



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 002 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDNES III UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			170 843
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		139 500	87 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>139 500</b>	<b>258 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-139 500</b>	<b>-258 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			190 354
Annen renteinntekt		400 155	41
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>400 155</b>	<b>190 395</b>
Annen rentekostnad		489	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>399 666</b>	<b>190 395</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>260 166</b>	<b>-67 854</b>
Endring i utsatt skattefordel	2	57 236	-14 928
<b>Årsresultat</b>	3	<b>202 930</b>	<b>-52 926</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>202 930</b>	<b>-52 926</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>202 930</b>	<b>-52 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		202 930	-52 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 930</b>	<b>-52 926</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	211 455	268 691
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>211 455</b>	<b>268 691</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	11 269 597	11 269 597
Lån til foretak i samme konsern	5	5 403 890	4 943 736
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 673 487</b>	<b>16 213 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 884 942</b>	<b>16 482 024</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>9 375 589</b>	<b>5 857 690</b>
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 737	92 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>269 737</b>	<b>92 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 645 327</b>	<b>5 950 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 530 269</b>	<b>22 432 354</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		64 430	64 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		744 132	947 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-744 132</b>	<b>-947 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-649 702</b>	<b>-852 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Gjeld til aksjonærer	5		10 049 114
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>13 000 000</b>	<b>23 049 114</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 000 000</b>	<b>23 049 114</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	219 475	46 599
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	12 676 991	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 283 505	189 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 179 971</b>	<b>235 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 179 971</b>	<b>23 284 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 530 269</b>	<b>22 432 354</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 716385

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 002 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDNES III UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2025

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 928 002 373  
FREDNES III UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			170 843
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		139 500	87 406
<b>Sum kostnader</b>		<b>139 500</b>	<b>258 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-139 500</b>	<b>-258 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			190 354
Annen renteinntekt		400 155	41
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>400 155</b>	<b>190 395</b>
Annen rentekostnad		489	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>399 666</b>	<b>190 395</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>260 166</b>	<b>-67 854</b>
Endring i utsatt skattefordel	2	57 236	-14 928
<b>Årsresultat</b>	3	<b>202 930</b>	<b>-52 926</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>202 930</b>	<b>-52 926</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>202 930</b>	<b>-52 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		202 930	-52 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 930</b>	<b>-52 926</b>



Organisasjonsnr: 928 002 373  
FREDNES III UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	211 455	268 691
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>211 455</b>	<b>268 691</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	11 269 597	11 269 597
Lån til foretak i samme konsern	5	5 403 890	4 943 736
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 673 487</b>	<b>16 213 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 884 942</b>	<b>16 482 024</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	9 375 589	5 857 690
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	5		
Bankinnskudd, kontanter o. l.		269 737	92 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>269 737</b>	<b>92 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 645 327</b>	<b>5 950 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 530 269</b>	<b>22 432 354</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		64 430	64 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		744 132	947 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-744 132</b>	<b>-947 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-649 702</b>	<b>-852 631</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	13 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Gjeld til aksjonærer	5		10 049 114
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>13 000 000</b>	<b>23 049 114</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 000 000</b>	<b>23 049 114</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	219 475	46 599
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	12 676 991	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 283 505	189 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 179 971</b>	<b>235 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 179 971</b>	<b>23 284 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 530 269</b>	<b>22 432 354</b>



Organisasjonsnr: 928 002 373  
FREDNES III UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Frednes III Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 002 373



## RESULTATREGNSKAP

### FREDNES III UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Varekostnad		0	170 843
Annen driftskostnad		139 500	87 406
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>139 500</b>	<b>258 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-139 500</b>	<b>-258 249</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	190 354
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	41
Annen renteinntekt		400 155	0
Annen rentekostnad		489	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>399 666</b>	<b>190 395</b>
Resultat før skattekostnad		260 166	-67 854
Endring i utsatt skattefordel	2	57 236	-14 928
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>202 930</b>	<b>-52 926</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		202 930	-52 926
<b>Sum overføringer</b>		<b>202 930</b>	<b>-52 926</b>



### BALANSE

#### FREDNES III UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	211 455	268 691
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>211 455</b>	<b>268 691</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	11 269 597	11 269 597
Lån til foretak i samme konsern	5	5 403 890	4 943 736
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 673 487</b>	<b>16 213 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 884 942</b>	<b>16 482 024</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	9 375 589	5 857 690
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 737	92 641
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 645 327</b>	<b>5 950 331</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 530 269</b>	<b>22 432 354</b>



## BALANSE

### FREDNES III UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		64 430	64 430
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>94 430</strong>	<strong>94 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-744 132	-947 061
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-744 132</strong>	<strong>-947 061</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-649 702</strong>	<strong>-852 631</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 000 000	13 000 000
Gjeld til aksjonærer	5	0	10 049 114
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>8</strong>	<strong>13 000 000</strong>	<strong>23 049 114</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	5	219 475	46 599
Gjeld til aksjonærer	5	12 676 991	0
Annen kortsiktig gjeld	5	1 283 505	189 273
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>14 179 971</strong>	<strong>235 872</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>27 179 971</strong>	<strong>23 284 986</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>26 530 269</strong>	<strong>22 432 354</strong>

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Frednes III Utbygging AS

Terje Kaasa Larsen  
styreleder

Knut Rugtvedt  
styremedlem

Morten Borge  
styremedlem

Frederic Kristoffersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Frednes III Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	57 236	-14 928
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>57 236</b>	<b>-14 928</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	260 166	-67 854
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 609 334	-1 408 688
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 349 168</b>	<b>-1 476 542</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	3 089 966	480 632	-2 609 334
<b>Sum</b>	<b>3 089 966</b>	<b>480 632</b>	<b>-2 609 334</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 051 123	-1 701 955	2 349 168
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-961 157</b>	<b>-1 221 323</b>	<b>-260 166</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-211 455</b>	<b>-268 691</b>	<b>-57 236</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	64 430	-947 061	0	-852 631
Årets resultat				202 930	202 930
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>64 430</b>	<b>-947 061</b>	<b>202 930</b>	<b>-649 702</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



## Note 4 Datterselskap

Datterselskap	Kontorkommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Frednesøya 11 AS	Porsgrunn	100 %	11 202 681	11 269 597	-721 721	-41 000
Sum			11 202 681	11 269 597	-721 721	-41 000

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

### Andre fordringer

	2024	2023
Lån til Frednesøya 11 AS	4 813 382	4 943 736
Felles kontrollert virksomhet	590 509	5 695
<b>Sum</b>	<b>5 403 890</b>	<b>4 949 431</b>

### Gjeldsposter

	2024	2023
Lån fra aksjonærer	12 676 991	10 049 114
Påløpte renter aksjonærlån	1 283 505	189 273
<b>Sum</b>	<b>13 960 496</b>	<b>10 238 387</b>

Gjeldsposter mellom selskap i samme konsern er uten sikkerhet i pant og har ingen bestemt tilbakebetalingsdato.

Lån fra aksjonærer er i regnskapsåret omklassifisert til kortsiktig gjeld.

## Note 6 Varer

Varelager	2024	2023
Prosjekt under utførelse	9 375 589	5 857 690
<b>Sum varelager</b>	<b>9 375 589</b>	<b>5 857 690</b>

Det foreligger ikke salg på prosjektet pr 31.12.2024

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FREDNES III UTBYGGING AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	50,00	50,00
Pbbl Prosjekt AS	50,00	50,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



## Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld i DNB	13 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

Gjeld til DNB er sikret med pant i

-1.prioritets pant i 100% av aksjene til Frednesøya 11 AS

-Urådighetserklæring tinglyst til fordel for DNB Bank ASA i Gnr.200 Bnr 4009 i Porsgrunn Kommune.

Bokført verdi pantsatte eiendeler pr 31.12.2024 er kr 11 269 597,-

-Selvskyldnerkausjon pålydende kr 1 500 000,-

-Objekt: Selvskyldnerkausjon fra 924000007 -Heimgard Bolig AS

-Selvskyldnerkausjon pålydende kr 1 500 000,-

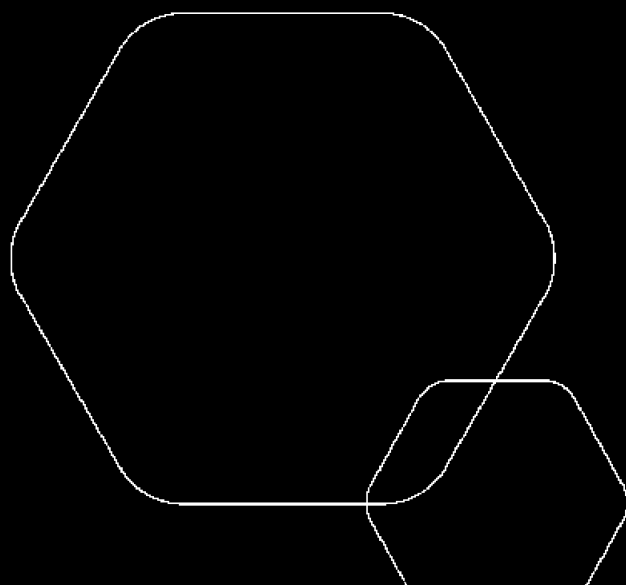
-Objekt: Selvskyldnerkausjon fra 947173219 - Grenland Boligbyggelag



# Årsregnskap 2024

## Frednes III Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 002 373

TransaksjonID: 092222110007345014205  Signert med PK, FK, TK, KK



## RESULTATREGNSKAP

### FREDNES III UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Varekostnad		0	170 843
Annen driftskostnad		139 500	87 406
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>139 500</b>	<b>258 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-139 500</b>	<b>-258 249</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	190 354
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	41
Annen renteinntekt		400 155	0
Annen rentekostnad		489	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>399 666</b>	<b>190 395</b>
Resultat før skattekostnad		260 166	-67 854
Endring i utsatt skattefordel	2	57 236	-14 928
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>202 930</b>	<b>-52 926</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		202 930	-52 926
<b>Sum overføringer</b>		<b>202 930</b>	<b>-52 926</b>





### BALANSE

#### FREDNES III UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	211 455	268 691
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>211 455</b>	<b>268 691</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	11 269 597	11 269 597
Lån til foretak i samme konsern	5	5 403 890	4 943 736
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 673 487</b>	<b>16 213 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 884 942</b>	<b>16 482 024</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	9 375 589	5 857 690
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 737	92 641
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 645 327</b>	<b>5 950 331</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 530 269</b>	<b>22 432 354</b>





### BALANSE

#### FREDNES III UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		64 430	64 430
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>94 430</strong>	<strong>94 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-744 132	-947 061
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-744 132</strong>	<strong>-947 061</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-649 702</strong>	<strong>-852 631</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 000 000	13 000 000
Gjeld til aksjonærer	5	0	10 049 114
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>8</strong>	<strong>13 000 000</strong>	<strong>23 049 114</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	5	219 475	46 599
Gjeld til aksjonærer	5	12 676 991	0
Annen kortsiktig gjeld	5	1 283 505	189 273
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>14 179 971</strong>	<strong>235 872</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>27 179 971</strong>	<strong>23 284 986</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>26 530 269</strong>	<strong>22 432 354</strong>

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Frednes III Utbygging AS

Terje Kaasa Larsen  
styreleder

Knut Rugtvedt  
styremedlem

Morten Borge  
styremedlem

Frederic Kristoffersen  
styremedlem

FREDNES III UTBYGGING AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Frednes III Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	57 236	-14 928
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>57 236</b>	<b>-14 928</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	260 166	-67 854
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 609 334	-1 408 688
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 349 168</b>	<b>-1 476 542</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	3 089 966	480 632	-2 609 334
<b>Sum</b>	<b>3 089 966</b>	<b>480 632</b>	<b>-2 609 334</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 051 123	-1 701 955	2 349 168
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-961 157</b>	<b>-1 221 323</b>	<b>-260 166</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-211 455</b>	<b>-268 691</b>	<b>-57 236</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	64 430	-947 061	0	-852 631
Årets resultat				202 930	202 930
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>64 430</b>	<b>-947 061</b>	<b>202 930</b>	<b>-649 702</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





## Note 4 Datterselskap

Datterselskap	Kontorkommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Frednesøya 11 AS	Porsgrunn	100 %	11 202 681	11 269 597	-721 721	-41 000
<b>Sum</b>			<b>11 202 681</b>	<b>11 269 597</b>	<b>-721 721</b>	<b>-41 000</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

### Andre fordringer

	2024	2023
Lån til Frednesøya 11 AS	4 813 382	4 943 736
Felles kontrollert virksomhet	590 509	5 695
<b>Sum</b>	<b>5 403 890</b>	<b>4 949 431</b>

### Gjeldsposter

	2024	2023
Lån fra aksjonærer	12 676 991	10 049 114
Påløpte renter aksjonærlån	1 283 505	189 273
<b>Sum</b>	<b>13 960 496</b>	<b>10 238 387</b>

Gjeldsposter mellom selskap i samme konsern er uten sikkerhet i pant og har ingen bestemt tilbakebetalingsdato.

Lån fra aksjonærer er i regnskapsåret omklassifisert til kortsiktig gjeld.

## Note 6 Varer

Varelager	2024	2023
Prosjekt under utførelse	9 375 589	5 857 690
<b>Sum varelager</b>	<b>9 375 589</b>	<b>5 857 690</b>

Det foreligger ikke salg på prosjektet pr 31.12.2024

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FREDNES III UTBYGGING AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	50,00	50,00
Pbbl Prosjekt AS	50,00	50,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>





## Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld i DNB	13 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

Gjeld til DNB er sikret med pant i

- 1.prioritets pant i 100% av aksjene til Frednesøya 11 AS
- Urådighetserklæring tinglyst til fordel for DNB Bank ASA i Gnr.200 Bnr 4009 i Porsgrunn Kommune.  
Bokført verdi pantsatte eiendeler pr 31.12.2024 er kr 11 269 597,-
- Selvskyldnerkausjon pålydende kr 1 500 000,-
  - Objekt: Selvskyldnerkausjon fra 924000007 -Heimgard Bolig AS
- Selvskyldnerkausjon pålydende kr 1 500 000,-
  - Objekt: Selvskyldnerkausjon fra 947173219 - Grenland Boligbyggelag





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543974293

### Dokument

**Årsregnskap 2024 Frednes III Utbygging AS**  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2025-04-10 15:52:51 CEST (+0200) av Fredrik  
Sebastian Johansson (FSJ)  
Ferdigstilt den 2025-04-12 10:32:48 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)**  
Grenland Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
fj@gbbl.no

### Underskriverne

**Morten Borge (MB)**  
mb@gbbl.no  
+4793491177  
Signert 2025-04-11 07:55:15 CEST (+0200)

**Terje Kaasa Larsen (TKL)**  
terje@heimgardbolig.no  
+4791693129  
Signert 2025-04-12 10:32:48 CEST (+0200)

**Frederic Kristoffersen (FK)**  
frederic@pancom.no  
+4740605525  
Signert 2025-04-10 16:13:04 CEST (+0200)

**Knut Rugtvedt (KR)**  
kr@gbbl.no  
+4799265526  
Signert 2025-04-11 07:17:18 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

