



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 753 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storebotn 22
5309 KLEPPESTØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Natalie Martins Sæberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 02.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		397 097	1 050 578
Sum inntekter		397 097	1 050 578
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 869	65 869
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	166 000	166 000
Annen driftskostnad		266 393	123 381
Sum kostnader		495 262	355 250
Driftsresultat		-98 165	695 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			119
Sum finansinntekter			119
Annen rentekostnad		123 613	79 645
Sum finanskostnader		123 613	79 645
Netto finans		-123 613	-79 526
Resultat før skattekostnad		-221 779	615 803
Skattekostnad på resultat	4	-48 710	135 451
Årsresultat		-173 069	480 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-173 069	480 352
Totalresultat		-173 069	480 352
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 300 000	
Avsatt til annen egenkapital			480 352
Overført fra annen egenkapital		-1 473 069	
Sum overføringer og disponeringer		-173 069	480 352



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	5 345 000	5 511 000
Sum varige driftsmidler		5 345 000	5 511 000
Sum anleggsmidler		5 345 000	5 511 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			11 004
Andre kortsiktige fordringer		48 326	14 179
Sum fordringer	7	48 326	25 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		340 481	732 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 481	732 370
Sum omløpsmidler		388 807	757 553
SUM EIENDELER		5 733 807	6 268 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	86 400	86 400
Annen innskutt egenkapital	6	89 280	89 280
Sum innskutt egenkapital		175 680	175 680
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital	6	2 980 617	4 453 686
Sum opptjent egenkapital		2 980 617	4 453 686
Sum egenkapital		3 156 297	4 629 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	400 302	449 012
Sum avsetninger for forpliktelser		400 302	449 012
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 000 000	916 659
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	916 659
Sum langsiktig gjeld		2 400 302	1 365 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 437	14 582
Betalbar skatt	4		139 808
Skyldig offentlige avgifter		51 490	17 298
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		113 281	101 829
Sum kortsiktig gjeld		177 208	273 516
Sum gjeld		2 577 510	1 639 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 733 807	6 268 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 302212

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 753 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storebotn 22
5309 KLEPPESTØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Natalie Martins Sæberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.01.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 24.01.2026



Organisasjonsnr: 919 753 862
FREIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		397 097	1 050 578
Sum inntekter		397 097	1 050 578
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 869	65 869
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	166 000	166 000
Annen driftskostnad		266 393	123 381
Sum kostnader		495 262	355 250
Driftsresultat		-98 165	695 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			119
Sum finansinntekter			119
Annen rentekostnad		123 613	79 645
Sum finanskostnader		123 613	79 645
Netto finans		-123 613	-79 526
Resultat før skattekostnad		-221 779	615 803
Skattekostnad på resultat	4	-48 710	135 451
Årsresultat		-173 069	480 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-173 069	480 352
Totalresultat		-173 069	480 352
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 300 000	
Avsatt til annen egenkapital			480 352
Overført fra annen egenkapital		-1 473 069	
Sum overføringer og disponeringer		-173 069	480 352



Organisasjonsnr: 919 753 862
FREIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3, 7 5 345 000 5 511 000
Sum varige driftsmidler 5 345 000 5 511 000

Sum anleggsmidler 5 345 000 5 511 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 11 004
Andre kortsiktige
fordringer 48 326 14 179
Sum fordringer 7 48 326 25 183

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 340 481 732 370
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 340 481 732 370

Sum omløpsmidler 388 807 757 553

SUM EIENDELER 5 733 807 6 268 553

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 86 400 86 400
Annen innskutt egenkapital 6 89 280 89 280
Sum innskutt egenkapital 175 680 175 680

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 2 980 617 4 453 686
Sum opptjent egenkapital 2 980 617 4 453 686

Sum egenkapital 3 156 297 4 629 366

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	400 302	449 012
Sum avsetninger for forpliktelser		400 302	449 012
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 000 000	916 659
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	916 659
Sum langsiktig gjeld		2 400 302	1 365 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 437	14 582
Betalbar skatt	4		139 808
Skyldig offentlige avgifter		51 490	17 298
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		113 281	101 829
Sum kortsiktig gjeld		177 208	273 516
Sum gjeld		2 577 510	1 639 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 733 807	6 268 553



Organisasjonsnr: 919 753 862
FREIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap

2025

Freia Eiendom AS



RESULTATREGNSKAP

FREIA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		397 097	1 050 578
Sum driftsinntekter		397 097	1 050 578
Lønnskostnad	2	62 869	65 869
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	166 000	166 000
Annen driftskostnad		266 393	123 381
Sum driftskostnader		495 262	355 250
Driftsresultat		-98 165	695 329
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	119
Annen rentekostnad		123 613	79 645
Resultat av finansposter		-123 613	-79 526
Resultat før skattekostnad		-221 779	615 803
Skattekostnad på resultat	4	-48 710	135 451
Resultat		-173 069	480 352
Årsresultat		-173 069	480 352
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		1 300 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	480 352
Overført fra annen egenkapital		1 473 069	0
Sum overføringer		-173 069	480 352



BALANSE

FREIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	5 345 000	5 511 000
Sum varige driftsmidler		5 345 000	5 511 000
Sum anleggsmidler		5 345 000	5 511 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	11 004
Andre kortsiktige fordringer		48 326	14 179
Sum fordringer	7	48 326	25 183
Bankinnskudd, kontanter o.l.		340 481	732 370
Sum omløpsmidler		388 807	757 553
Sum eiendeler		5 733 807	6 268 553



BALANSE

FREIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	86 400	86 400
Annen innskutt egenkapital	6	89 280	89 280
Sum innskutt egenkapital		175 680	175 680
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	2 980 617	4 453 686
Sum opptjent egenkapital		2 980 617	4 453 686
Sum egenkapital		3 156 297	4 629 366
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	400 302	449 012
Sum avsetning for forpliktelser		400 302	449 012
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 000 000	916 659
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	916 659
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 437	14 582
Betalbar skatt	4	0	139 808
Skyldig offentlige avgifter		51 490	17 298
Annen kortsiktig gjeld		113 281	101 829
Sum kortsiktig gjeld		177 208	273 516
Sum gjeld		2 577 510	1 639 187
Sum egenkapital og gjeld		5 733 807	6 268 553

Askøy, 14.01.2026
Styret i Freia Eiendom AS

Natalie Martins Sæberg
styreleder



Noter 2025

Freia Eiendom AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer løpende leiekontrakt. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, og skattefordelen er balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte den.

Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

Fordringer

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



Noter 2025

Freia Eiendom AS

Note nr 2 - Lønnskostnader mm.

Selskapet har en deltidsansatt.

Fordeling av lønnskostnader m.v.:	2025	2024
Lønn	55 100	55 100
Arbeidsgiveravgift	7 769	7 769
Andre ytelser	0	3 000
Lønnskostnader	62 869	65 869

Note nr 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygg m/tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	8 176 605	8 176 605
Tilgang i året	0	0
Avgang i året (kostpris)	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	8 176 605	8 176 605
Samlede avskrivninger	-2 831 605	-2 831 605
Bokført verdi 31.12.	5 345 000	5 345 000
Årets ordinære avskrivninger	166 000	166 000
Det benyttes lineære avskrivninger	50 år	

Note nr 4 - Utsatt skatt (+) / skattekostnad (-)

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-):

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2024	2025	Endring
Anleggsmidler	2 040 963	2 011 496	29 467
Sum midlertidige forskjeller	2 040 963	2 011 496	29 467
Underskudd til fremføring	0	-191 942	191 942
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	2 040 963	1 819 554	-221 409
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	449 012	400 302	-48 710
Skattesats	22%	22%	

Betalbar skatt fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	-221 779
Permanente forskjeller	370
Overført til underskudd til fremføring	191 942
Grunnlag betalbar skatt	0
Betalbar skatt 22 %	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	-48 710
Skattekostnad	-48 710



Noter 2025

Freia Eiendom AS

Note nr 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 864 stk aksjer pålydende kr 100. Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel
Natalie Martins Sæberg - styreleder	432	50 %
Stein Gerry Midtbø	432	50 %
Sum	864	100 %

Note nr 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2024	86 400	89 280	4 453 686	4 629 366
Tilleggsutbytte 2025	0	0	-1 300 000	-1 300 000
Årets resultat	0	0	-173 069	-173 069
Egenkapital 31.12.2025	86 400	89 280	2 980 617	3 156 297

Note nr 7 - Pantstillelser og garantiansvar

Balansført gjeld som er sikret ved pant	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjon	2 000 000	916 659

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld

Bygg	5 345 000	5 511 000
------	-----------	-----------

I tillegg er selskapets fordringer stilt som sikkerhet for forpliktelser, begrenset oppad til kr 5 000 000.



Cathrine Lothe Kenneth Vaule Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i Freia Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Freia Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 173 069. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Cathrine Lothe Kenneth Vaule Yngve Leikanger



Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 14.01.2026

Sigma Revisjon AS


Kenneth Vaule

Statsautorisert revisor