



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 235 006  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRØY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Siholmen 10B  
7260 SISTRANDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Helge Gåsø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 324 953	39 298 387
Annen driftsinntekt	1	29 617 952	11 988 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 942 905</b>	<b>51 287 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 203 922	36 040 970
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 237 102	3 670 195
Annen driftskostnad	1, 2	2 960 514	2 760 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 401 538</b>	<b>42 471 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 541 367</b>	<b>8 815 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		889
Annen renteinntekt		789 564	4 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>789 564</b>	<b>5 699</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 519 840	1 262 000
Annen rentekostnad		2 474 719	2 105 014
Annen finanskostnad		149 997	150 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 144 556</b>	<b>3 517 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 354 992</b>	<b>-3 511 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 186 376</b>	<b>5 304 006</b>
Skattekostnad på resultat	4	4 221 002	1 188 216
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 965 374</b>	<b>4 115 790</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 965 374</b>	<b>4 115 790</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 965 374</b>	<b>4 115 790</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 965 374</b>	<b>4 115 790</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 974 141	5 169 565
Avsatt til annen egenkapital		12 991 233	
Overført fra annen egenkapital			-1 053 775
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>14 965 374</b>	<b>4 115 790</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		608 918
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>608 918</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	69 033 936	85 680 168
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	63 933	662 829
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 097 870</b>	<b>86 342 998</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	10 000 000	10 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	15 648 057	6 000 000
Andre langsiktige fordringer	8	653 650	283 650
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 301 707</b>	<b>16 283 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 399 577</b>	<b>103 235 566</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter og bygg under utførelse	6, 9	72 084 014	33 176 678
<b>Sum varer</b>		<b>72 084 014</b>	<b>33 176 678</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	1 685 498	1 232 569
Andre kortsiktige fordringer		334 811	481 248
Konsernfordringer	1	132 000	300 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 152 309</b>	<b>2 014 707</b>
<b>Investeringer</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		389 860	2 917 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>389 860</b>	<b>2 917 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 626 183</b>	<b>38 109 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 025 760</b>	<b>141 344 627</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5, 10		
Overkurs	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 447 419	2 447 419
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 677 419</b>	<b>2 677 419</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	36 070 557	23 079 324
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 070 557</b>	<b>23 079 324</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 747 976</b>	<b>25 756 743</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	3 055 275	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 055 275</b>	

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	43 360 854	55 981 299
Langsiktig konserngjeld	1		5 377 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 360 854</b>	<b>61 358 299</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 416 129</b>	<b>61 358 299</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	1	3 381 323	10 422 740
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		165 096	
Kortsiktig konserngjeld	1	79 557 886	42 248 003
Annen kortsiktig gjeld		1 757 350	1 558 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 861 655</b>	<b>54 229 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 277 784</b>	<b>115 587 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 025 760</b>	<b>141 344 627</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 666905

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 235 006  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRØY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Siholmen 34  
7260 SISTRANDA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Helge Gåsø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 977 235 006  
FRØY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 324 953	39 298 387
Annen driftsinntekt	1	29 617 952	11 988 617
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 942 905</b>	<b>51 287 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 203 922	36 040 970
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 237 102	3 670 195
Annen driftskostnad	1, 2	2 960 514	2 760 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 401 538</b>	<b>42 471 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 541 367</b>	<b>8 815 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		889
Annen renteinntekt		789 564	4 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>789 564</b>	<b>5 699</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 519 840	1 262 000
Annen rentekostnad		2 474 719	2 105 014
Annen finanskostnad		149 997	150 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 144 556</b>	<b>3 517 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 354 992</b>	<b>-3 511 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	4 221 002	1 188 216
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 965 374</b>	<b>4 115 790</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 965 374</b>	<b>4 115 790</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 965 374</b>	<b>4 115 790</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 965 374</b>	<b>4 115 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 974 141	5 169 565
Avsatt til annen egenkapital		12 991 233	
Overført fra annen egenkapital			-1 053 775



Sum overføringer og disponeringer	5	14 965 374	4 115 790
--------------------------------------	---	------------	-----------



Organisasjonsnr: 977 235 006  
FRØY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		608 918
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>608 918</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	69 033 936	85 680 168
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	63 933	662 829
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 097 870</b>	<b>86 342 998</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	10 000 000	10 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	15 648 057	6 000 000
Andre langsiktige fordringer	8	653 650	283 650
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 301 707</b>	<b>16 283 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 399 577</b>	<b>103 235 566</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter og bygg under utførelse	6, 9	72 084 014	33 176 678
<b>Sum varer</b>		<b>72 084 014</b>	<b>33 176 678</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	1 685 498	1 232 569
Andre kortsiktige fordringer		334 811	481 248
Konsernfordringer	1	132 000	300 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 152 309</b>	<b>2 014 707</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		



<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		389 860	2 917 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>389 860</b>	<b>2 917 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 626 183</b>	<b>38 109 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>170 025 760</b>	<b>141 344 627</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5, 10		
Overkurs	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 447 419	2 447 419
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 677 419</b>	<b>2 677 419</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	36 070 557	23 079 324
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 070 557</b>	<b>23 079 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 747 976</b>	<b>25 756 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 055 275	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 055 275</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	43 360 854	55 981 299
Langsiktig konserngjeld	1		5 377 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 360 854</b>	<b>61 358 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 416 129</b>	<b>61 358 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	1	3 381 323	10 422 740
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		165 096	
Kortsiktig konserngjeld	1	79 557 886	42 248 003
Annen kortsiktig gjeld		1 757 350	1 558 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 861 655</b>	<b>54 229 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 277 784</b>	<b>115 587 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>170 025 760</b>	<b>141 344 627</b>



POSTER UTENOM BALANSEN  
Pantstillelser

6



Organisasjonsnr: 977 235 006  
FRØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2023 Frøy Eiendom AS



## Resultatregnskap

### Frøy Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 324 953	39 298 387
Annen driftsinntekt	1	29 617 952	11 988 617
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>32 942 905</b>	<b>51 287 004</b>
Varekostnad		4 203 922	36 040 970
Avskrivning av driftsmidler	3	2 237 102	3 670 195
Annen driftskostnad	1, 2	2 960 514	2 760 518
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 401 538</b>	<b>42 471 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 541 367</b>	<b>8 815 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	0	889
Annen renteinntekt		789 564	4 810
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 519 840	1 262 000
Annen rentekostnad		2 474 719	2 105 014
Annen finanskostnad		149 997	150 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 354 992</b>	<b>-3 511 315</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 186 376</b>	<b>5 304 006</b>
Skattekostnad på resultat	4	4 221 002	1 188 216
<b>Årsresultat</b>		<b>14 965 374</b>	<b>4 115 790</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 974 141	5 169 565
Avsatt til annen egenkapital		12 991 233	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 053 775
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>14 965 374</b>	<b>4 115 790</b>

**Balanse**  
**Frøy Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	608 918
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>608 918</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	69 033 936	85 680 168
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	63 933	662 829
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>69 097 870</u>	<u>86 342 998</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	10 000 000	10 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	15 648 057	6 000 000
Andre langsiktige fordringer	8	653 650	283 650
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>26 301 707</u>	<u>16 283 650</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>95 399 577</u>	<u>103 235 566</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter og bygg under utførelse	6, 9	72 084 014	33 176 678
<b>Sum varer</b>		<u>72 084 014</u>	<u>33 176 678</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	1 685 498	1 232 569
Andre kortsiktige fordringer		334 811	481 248
Konsernfordringer	1	132 000	300 889
<b>Sum fordringer</b>		<u>2 152 309</u>	<u>2 014 707</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		389 860	2 917 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>389 860</u>	<u>2 917 677</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>74 626 183</u>	<u>38 109 061</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>170 025 760</u>	<u>141 344 627</u>



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Anleggskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter vurderes etter fullført kontrakts metode, og klassifiseres derfor som varelager. Påløpte direkte kostnad balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

### 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.

### Skattekostnad og utsatt 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

---

Frøy Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	627 371	251 458
Konsernfordringer	132 000	300 889
<b>Sum</b>	<b>759 371</b>	<b>552 347</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	0	3 361 000
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig konserngjeld	79 557 886	41 681 985
<b>Sum</b>	<b>79 557 886</b>	<b>45 042 985</b>
Kjøp av andre tjenester		325 000
Salg av utleietjenester	369 686	347 837
Renteinntekter i konsern	0	889
Rentekostnader i konsern	2 519 840	1 262 000

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet administreres av morselskapet. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	118 171 429		1 718 371	119 889 800
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	18 151 241	74 245		18 225 486
- Avgang i året	36 117 747		1 450 438	37 568 185
= Anskaffelseskost 31.12.23	100 204 923	74 245	267 933	100 547 101
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	31 170 986	10 312	267 933	31 449 231
= Bokført verdi 31.12.23	69 033 937	63 933	0	69 097 870
Årets ordinære avskrivninger	2 193 301	10 312	33 489	2 237 102
Økonomisk levetid	25-50 år	3 år	4-10 år	

Frøy Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	556 809	1 458 083
Endring i utsatt skatt	3 664 193	-269 867
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 221 002</b>	<b>1 188 216</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 186 376	5 304 006
Permanente forskjeller	0	96 973
Endring i midlertidige forskjeller	-16 655 426	1 226 669
Avgitt konsernbidrag	-2 530 950	-6 627 648
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	556 809	1 458 083
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-556 809	-1 458 083
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 359 234	-1 367 811	-8 576
Fordringer	58 882	-900 000	-958 882
Gevinst - og tapskonto	15 687 968	0	-15 687 968
Avsetninger mv	-500 000	-500 000	0
<b>Sum</b>	<b>13 887 615</b>	<b>-2 767 811</b>	<b>-16 655 426</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>13 887 615</b>	<b>-2 767 811</b>	<b>-16 655 426</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>3 055 275</b>	<b>-608 918</b>	<b>-3 664 194</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	30 000	2 447 419	23 079 324	25 756 743
Avgitt konsernbidrag				-1 974 141	-1 974 141
Årets resultat				14 965 374	14 965 374
<b>Pr 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>30 000</b>	<b>2 447 419</b>	<b>36 070 557</b>	<b>38 747 976</b>

Frøy Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 360 854	55 981 299
<b>Sum</b>	<b>43 360 854</b>	<b>55 981 299</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Bygg under utførelse	0	0
Kundefordringer	1 685 498	1 232 569
Fast eiendom	69 033 936	85 680 168
<b>Sum</b>	<b>70 719 435</b>	<b>86 912 738</b>
Ikke balanseført garantiansvar	23 280 718	20 816 468

### Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Botngård Park ASTRONDHEIM		50,0%	50,0%	4 000 000	1 097 167	152
Sjøsidan Hovde TRONDHEIM AS		50,0%	50,0%	3 000 000	2 116 928	-47 364
Ts Utbygging AS TRONDHEIM		50,0%	50,0%	3 000 000	15 266	266
<b>Sum</b>				<b>10 000 000</b>	<b>3 229 361</b>	<b>-46 947</b>

### Note 8 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		6 283 650
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

All gjeld forfaller i løpet av 5 år.

### Note 9 Varer

	2023	2022
Påløpte byggekostander inkludert i lager	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjenstående omsetning på tapsprosjekter	0	0

Selskapet har en igangværende langsiktige tilvirkningskontrakter ved utgangen av 2023.

Frøy Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2023

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gåsø Næringsutvikling AS	200	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Type eierskap	Eid gjennom	Ordinære	Eierandel
Helge Gåsø	styreleder	Indirekte	Gåsø Næringsutvikling AS	102	51
<b>Totalt antall aksjer</b>				<b>102</b>	<b>51</b>

Konsernregnskap er utarbeidet av Gåsø Næringsutvikling AS, org. nr. 977 030 765, som har forretningskontor på Sistranda i Frøya kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert på forretningsadressen til morselskapet.

**Balanse**  
Frøy Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 10	200 000	200 000
Overkurs	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 447 419	2 447 419
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 677 419</b>	<b>2 677 419</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	5	36 070 557	23 079 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 070 557</b>	<b>23 079 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 747 976</b>	<b>25 756 743</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 055 275	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 055 275</b>	<b>0</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	1	0	5 377 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	43 360 854	55 981 299
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 360 854</b>	<b>61 358 299</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld	1	3 381 323	10 422 740
Skyldig offentlige avgifter		165 096	0
Kortsiktig konserngjeld	1	79 557 886	42 248 003
Annen kortsiktig gjeld		1 757 350	1 558 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 861 655</b>	<b>54 229 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 277 784</b>	<b>115 587 884</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>170 025 760</b>	<b>141 344 627</b>

Frøya, 21.06.2024

Styret i Frøy Eiendom AS

Hjelge Gåsø  
styreleder



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Frøy Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frøy Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C105N-5D5AH-LT8GV-JMUZQ-WO3DQ-WC30B



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 13:01:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C105N-5DSAHLT8CV-JMUZQ-WO3DQ-WC30B

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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