



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 842 616
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIHAVN AS
Forretningsadresse: Nygårdsvegen 6
5515 HAUGESUND

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birger Andreas Skjøldevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2022

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, 10.09.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Husleieinntekt | | 836 621 | 814 796 |
| Sum inntekter | | 836 621 | 814 796 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 8 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 703 889 | 620 483 |
| Sum kostnader | | 703 889 | 620 483 |
| Driftsresultat | | 132 732 | 194 313 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 4 |
| Sum finansinntekter | | | 4 |
| Annen rentekostnad | | 593 747 | 641 307 |
| Sum finanskostnader | | 593 747 | 641 307 |
| Netto finans | | -593 747 | -641 303 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -461 015 | -446 990 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -461 015 | -446 990 |
| Årsresultat | 4 | -461 015 | -446 990 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -461 015 | -446 990 |
| Totalresultat | | -461 015 | -446 990 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -461 015 | -446 990 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -461 015 | -446 990 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------|------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 14 871 881 | 14 871 881 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 29 642 | 101 281 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6, 7 | | |
| Sum fordringer | | 29 642 | 101 281 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 16 281 | 82 834 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 16 281 | 82 834 |
| Sum omløpsmidler | | 14 917 805 | 15 055 997 |
| SUM EIENDELER | | 14 917 805 | 15 055 997 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 9 | | |
| Overkurs | 9 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 9 | | |
| Annen egenkapital | 9 | | |
| Udekket tap | 4, 9 | 1 632 629 | 1 171 614 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 632 629 | -1 171 614 |
| Sum egenkapital | 4 | -1 532 629 | -1 071 614 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 14 572 578 | 14 474 127 |
| Leverandørgjeld | | 511 692 | 295 403 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 366 164 | 1 358 081 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 450 434 | 16 127 611 |
| Sum gjeld | | 16 450 434 | 16 127 611 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 917 805 | 15 055 997 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 932017

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 842 616
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIHAVN AS
Forretningsadresse: Nygårdsvegen 6
5515 HAUGESUND

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birger Andreas Skjolddevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2022

Revisjon

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, 01.10.2022



Organisasjonsnr: 918 842 616
FRIHAVN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Husleieinntekt | | 836 621 | 814 796 |
| Sum inntekter | | 836 621 | 814 796 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 8 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 703 889 | 620 483 |
| Sum kostnader | | 703 889 | 620 483 |
| Driftsresultat | | 132 732 | 194 313 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 4 |
| Sum finansinntekter | | | 4 |
| Annen rentekostnad | | 593 747 | 641 307 |
| Sum finanskostnader | | 593 747 | 641 307 |
| Netto finans | | -593 747 | -641 303 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -461 015 | -446 990 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -461 015 | -446 990 |
| Årsresultat | 4 | -461 015 | -446 990 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -461 015 | -446 990 |
| Totalresultat | | -461 015 | -446 990 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -461 015 | -446 990 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -461 015 | -446 990 |



Organisasjonsnr: 918 842 616
FRIHAVN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 14 871 881 | 14 871 881 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 29 642 | 101 281 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6, 7 | | |
| Sum fordringer | | 29 642 | 101 281 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 16 281 | 82 834 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 16 281 | 82 834 |
| Sum omløpsmidler | | 14 917 805 | 15 055 997 |
| SUM EIENDELER | | 14 917 805 | 15 055 997 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 9 | | |
| Overkurs | 9 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 9 | | |
| Annen egenkapital | 9 | | |
| Udekket tap | 4, 9 | 1 632 629 | 1 171 614 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 632 629 | -1 171 614 |



| | | | |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 4 | -1 532 629 | -1 071 614 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 14 572 578 | 14 474 127 |
| Leverandørgjeld | | 511 692 | 295 403 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 366 164 | 1 358 081 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 450 434 | 16 127 611 |
| Sum gjeld | | 16 450 434 | 16 127 611 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 917 805 | 15 055 997 |



Organisasjonsnr: 918 842 616
FRIHAVN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

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



Frihavn AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Frihavn AS er et eiendomsselskap i Haugesund. Selskapet driver med salg og utleie av leiligheter i Langgt 50 på Hasseløy i Haugesund

Selskapet ble etablert med det formål å selge 22 leiligheter i Langgata 50

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har ikke lyktes med å selge leilighetene i tråd med sitt formål og har inntil salg kan realiseres drevet med utleie av leilighetene. Det ble solgt 6 leiligheter i 2017. Leieinntektene har vist en god økning i 2021 men har også hatt en tilnærmet tilsvarende kostnadsøkning. Driftsresultatet er positivt dog noe nedgang fra 2020. Grunnet høy belåning og relativt store finansforpliktelser er årsresultatet negativt for tredje året på rad. Dette bidrar til en økende negativ egenkapital som nå har kommet opp i NOK -1.532.629,-

Det er fremdeles salg av leiligheter som er det langsiktige målet, med enkeltsalg i første omgang, eller ved salg av resterende enheter som en helhet. Det har vært ett par interessenter vår/sommer 2022. For å sikre drift best mulig må et ca 90% utleienivå av gjenværende leiligheter oppnås.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensar ikke det ytre miljø.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapet har en relativt høy belåning og er avhengig av midlertidig avdragsfritak inntil ytterligere leiligheter selges. I mellomtiden må det tilstrebes en høy utleieandel av leilighetene som selskapet eier. Det påhviler også selskapet et vedlikeholdsansvar for bygget samt en god og rettviss ivaretagelse av eierne av de 6 leilighetene som tidligere er solgt. Det ble ikke etablert eierseksjonssameie da leilighetene ble solgt, da det var forventet en rask omsetning av de resterende leilighetene. Dette er imidlertid flere år siden og det må snarest etableres et eierseksjon sameie i tråd med eierseksjonsloven, samt forretningsfører for sameiet. Det må ryddes opp i forholdene og nye salg fremstøt iverksettes.

Finansiell risiko

Selskapet har relativt høy belåning og er avhengig av midlertidig avdragsfritak inntil ytterligere leiligheter selges.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Styreleder bekrefter herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Styremedlem tar forbehold på dette punkt grunnet forhold beskrevet i punktet nedenfor «Styrets arbeid»

Styrets arbeid

Det har ikke vært avholdt styremøter i regnskapsåret. Styremedlem Mariann Salvesen har gjentatte ganger fremlagt forespørsel og krav om styremøter og informasjon om driften i selskapet og nødvendige disposisjoner for å sikre videre drift. Dette har ikke blitt etterkommet av selskapets daglige leder og styreleder.



Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Styremedlem tar forbehold på dette punkt med referanse til avsnitt som beskriver styrets arbeid.

Virksomheten har for 2021 hatt et underskudd kr 461.015,- som overføres til udekket tap som etter dette utgjør kr -1.632.629,-

Haugesund, 21.09.2022

Birger Skjøldevik
styreleder

Birger Skjøldevik
daglig leder

Mariann Salvesen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: AEHSJ-PVW14-ECM18-K4FCU-M8WCM-8UJK2



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."

Birger Andreas Skjoldevik

Daglig leder/styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-266609

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-09-21 08:48:52 UTC



Mariann Salvesen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2547490

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-09-21 14:29:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEHSJ-PVWT4-ECM/8-K4FCU-M8W/C/M-8UJK2

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Frihavn AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Frihavn AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Frihavn AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

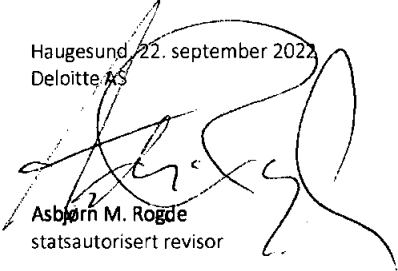
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund, 22. september 2022
Deloitte AS


Asbjørn M. Rogde
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Frihavn AS

Penneo Dokumentnøkkel: DWCCB-IQLHT-NMMQL-JEJPP-AB27B-FMXEL

Org.nr.: 918 842 616



Resultatregnskap

Frihavn AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Husleieinntekt | | 836 621 | 814 796 |
| Sum driftsinntekter | | 836 621 | 814 796 |
| Annen driftskostnad | 2 | 703 889 | 620 483 |
| Sum driftskostnader | | 703 889 | 620 483 |
| Driftsresultat | | 132 732 | 194 313 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 4 |
| Annen rentekostnad | | 593 747 | 641 307 |
| Resultat av finansposter | | -593 747 | -641 303 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -461 015 | -446 990 |
| Ordinært resultat | | -461 015 | -446 990 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | 4 | -461 015 | -446 990 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 461 015 | 446 990 |
| Sum overføringer | | -461 015 | -446 990 |

Penneo Dokumentnøkkel: DWCCQB-IQLHT-NMMQL-JEJPP-ABZ7B-FMXEL



Balanse

Frihavn AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Eiendommer for salg | 6 | 14 871 881 | 14 871 881 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 29 642 | 101 281 |
| Sum fordringer | | 29 642 | 101 281 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 16 281 | 82 834 |
| Sum omløpsmidler | | 14 917 805 | 15 055 997 |
| Sum eiendeler | | 14 917 805 | 15 055 997 |

Penneo Dokumentnøkkel: DWCCQB-IQLHT-NMMQL-JEJPP-AB27B-FMXEL



Balanse

Frihavn AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4, 9 | -1 632 629 | -1 171 614 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 632 629 | -1 171 614 |
| Sum egenkapital | 4 | -1 532 629 | -1 071 614 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 14 572 578 | 14 474 127 |
| Leverandørgjeld | | 511 692 | 295 403 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 1 366 164 | 1 358 081 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 450 434 | 16 127 611 |
| Sum gjeld | | 16 450 434 | 16 127 611 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 14 917 805 | 15 055 997 |

Haugesund,, 21.09.2022

Styret i Frihavn AS

Birger Andreas Skjøldevik
styreleder

Mariann Salvesen
Styremedlem, med forbehold



Frihavn AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leieinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når det er inngått en leiekontrakt. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varer

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

Eiendeler tilordnes anskaffelseskost basert på gjennomsnittlig anskaffelseskost dersom spesifikk tilordning ikke er praktisk eller hensiktsmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Frihavn AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frihavn AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Birger Andreas Skjoldevik | 70 | 70,0 | 70,0 |
| Mariann Salvesen | 30 | 30,0 | 30,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|----------------------------|------------|
| Birger Andreas Skjoldevik | styreleder | 70 |
| Mariann Salvesen | Styremedlem, med forbehold | 30 |
| Totalt antall aksjer | | 100 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2021 | 100 000 | -1 171 614 | -1 071 614 |
| Overført | | | 0 |
| Årets resultat | | -461 015 | -461 015 |
| Pr. 31.12.2021 | 100 000 | -1 632 629 | -1 532 629 |

Penneo Dokumentnøkkel: DWCCQB-IQLHT-NMMQL-JEJPP-AB27B-FMXEL



Frihavn AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -461 015 | -446 990 |
| Permanente forskjeller | 32 000 | 40 955 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 148 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -281 015 | -406 035 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|-----------------|-------------|----------------|
| Fordringer | -148 000 | 0 | 148 000 |
| Sum | -148 000 | 0 | 148 000 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 644 410 | -1 363 395 | 281 015 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 792 410 | 1 363 395 | -429 015 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | -14 572 578 | -14 474 127 |
| Sum | -14 572 578 | -14 474 127 |
| Bokført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Eiendommer for salg/(utleie) | 14 871 881 | 14 871 881 |
| Sum | 14 871 881 | 14 871 881 |



Frihavn AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Mellomværende med samarbeidende selskap

Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|----------|----------|
| Vito Holding AS | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|------------|------------|
| Vito Holding AS | -1 218 770 | -1 144 866 |
| Sum | 0 | 0 |

Vito Holding AS er samarbeidende selskap.

Annen kortsiktig gjeld til Vito Holding AS er i hovedsak gjenværende selgerkreditt som gjøres opp i forbindelse med salg av leilighetene.

Note 8 Resultatfordeling

Ved salg av leiligheter i Frihavn AS foreligger det en avtale om overskuddsdeling. Vito Holding AS skal ha 75 % av netto overskuddet ved salg av leiligheter.

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Dette har sammenheng med at kostnadene herunder rentekostnader for drifting av leilighetene har vært noe høyere enn budsjettert. Det er for tiden mange utleieleiligheter i Haugesund i den størrelse og prisklasse som Frihavn AS tilbyr, så belegget har ikke vært fullt gjennom året. Styret har lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet da det har vært en økning i utleie av leilighetene nå i 2022.

Penneo Dokumentnøkkel: DWCCQB-IQLHT-NMMQL-JEJPP-ABZ7B-FMXEL



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."

Birger Andreas Skjoldevik

Daglig leder/styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-266609

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-09-21 08:48:52 UTC



Mariann Salvesen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2547490

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-09-21 14:29:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DWCOB-IQLHT-NMMQL-JEJPP-AB27B-FMXEL

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>