



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 227 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRÆNA KYSTEIENDOM AS
Forretningsadresse: Elnesvågvegen 112
6440 ELNESVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Paul Gunder Groven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 02.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 908 379	4 516 913
Sum inntekter		5 908 379	4 516 913
Kostnader			
Varekostnad			1 926
Lønnskostnad	2	1 270 439	1 077 377
Avskrivning på driftsmidler	3	1 403 200	1 100 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 590 325	1 337 061
Sum kostnader		4 263 964	3 516 963
Driftsresultat		1 644 415	999 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 609	4 700
Annen finansinntekt		141 360	
Sum finansinntekter		145 969	4 700
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		60 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 119	4 268
Annen rentekostnad		1 686 908	766 140
Annen finanskostnad		1 157 741	788 323
Sum finanskostnader		2 849 768	1 618 732
Netto finans		-2 703 798	-1 614 032
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 059 383	-614 082
Skattekostnad på resultat	9	-231 938	-120 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-827 445	-493 600
Årsresultat		-827 445	-493 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-827 445	-493 600



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-827 445	-493 600
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	10	-827 445	-493 600
Sum overføringer og disponeringer		-827 445	-493 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 303 773	1 071 835
Sum immaterielle eiendeler		1 303 773	1 071 835
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	34 313 820	30 895 029
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		34 313 820	30 895 029
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1	1
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 572 001	5 572 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 360 000	2 360 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 932 002	7 932 002
Sum anleggsmidler		43 549 595	39 898 866
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	5 637 795	5 637 795
Fordringer			
Kundefordringer		2 166 627	257 056
Sum fordringer		2 166 627	257 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	601 263	2 222 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 263	2 222 814
Sum omløpsmidler		8 405 686	8 117 665
SUM EIENDELER		51 955 281	48 016 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	930 000	930 000
Overkurs	10	48 745	48 745
Sum innskutt egenkapital		978 745	978 745
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	1 321 044	493 599
Sum opptjent egenkapital		-1 321 044	-493 599
Sum egenkapital		-342 299	485 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	26 412 214	23 073 082
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 309 376	23 280 947
Sum annen langsiktig gjeld		49 721 590	46 354 029
Sum langsiktig gjeld		49 721 590	46 354 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 174 651	191 972
Betalbar skatt	9		
Skattetrekk og andre trekk		574 546	320 572
Annen kortsiktig gjeld	7	826 793	664 814
Sum kortsiktig gjeld		2 575 990	1 177 358
Sum gjeld		52 297 579	47 531 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 955 281	48 016 533
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542278

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 227 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRÆNA KYSTEIENDOM AS
Forretningsadresse: Elnesvågvegen 112
6440 ELNESVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Paul Gunder Groven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 914 227 763
FRENA KYSTEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 908 379	4 516 913
Sum inntekter		5 908 379	4 516 913
Kostnader			
Varekostnad			1 926
Lønnskostnad	2	1 270 439	1 077 377
Avskrivning på driftsmidler	3	1 403 200	1 100 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 590 325	1 337 061
Sum kostnader		4 263 964	3 516 963
Driftsresultat		1 644 415	999 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 609	4 700
Annen finansinntekt		141 360	
Sum finansinntekter		145 969	4 700
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		60 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 119	4 268
Annen rentekostnad		1 686 908	766 140
Annen finanskostnad		1 157 741	788 323
Sum finanskostnader		2 849 768	1 618 732
Netto finans		-2 703 798	-1 614 032
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 059 383	-614 082
Skattekostnad på resultat	9	-231 938	-120 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-827 445	-493 600
Årsresultat		-827 445	-493 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-827 445	-493 600
Totalresultat		-827 445	-493 600
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	10	-827 445	-493 600



Sum overføringer og
disponeringer

-827 445

-493 600



Organisasjonsnr: 914 227 763
FRENA KYSTEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 303 773	1 071 835
Sum immaterielle eiendeler		1 303 773	1 071 835
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	34 313 820	30 895 029
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		34 313 820	30 895 029
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1	1
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 572 001	5 572 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 360 000	2 360 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 932 002	7 932 002
Sum anleggsmidler		43 549 595	39 898 866
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	5 637 795	5 637 795
Fordringer			
Kundefordringer		2 166 627	257 056
Sum fordringer		2 166 627	257 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	601 263	2 222 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 263	2 222 814
Sum omløpsmidler		8 405 686	8 117 665
SUM EIENDELER		51 955 281	48 016 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	930 000	930 000
Overkurs	10	48 745	48 745
Sum innskutt egenkapital		978 745	978 745
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	1 321 044	493 599
Sum opptjent egenkapital		-1 321 044	-493 599
Sum egenkapital		-342 299	485 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	26 412 214	23 073 082
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 309 376	23 280 947
Sum annen langsiktig gjeld		49 721 590	46 354 029
Sum langsiktig gjeld		49 721 590	46 354 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 174 651	191 972
Betalbar skatt	9		
Skattetrekk og andre trekk		574 546	320 572
Annen kortsiktig gjeld	7	826 793	664 814
Sum kortsiktig gjeld		2 575 990	1 177 358
Sum gjeld		52 297 579	47 531 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 955 281	48 016 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 914 227 763
FRENA KYSTEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



KPMG AS
Grandfjæra 24C
N-6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fræna Kysteiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fræna Kysteiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Stråume	



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 intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 19. Juni 2024

KPMG AS

Else Berit Hamar

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Fræna Kysteiendom AS



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		5 908 379	4 516 913
Sum driftsinntekter		5 908 379	4 516 913
Varekostnad		0	1 926
Lønnskostnad	2	1 270 439	1 077 377
Avskrivning på driftsmidler	3	1 403 200	1 100 600
Annen driftskostnad		1 590 325	1 337 061
Sum driftskostnader		4 263 964	3 516 963
Driftsresultat		1 644 415	999 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 609	4 700
Annen finansinntekt		141 360	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	0	60 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 119	4 268
Annen rentekostnad		1 686 908	766 140
Annen finanskostnad		1 157 741	788 323
Resultat av finansposter		-2 703 798	-1 614 032
Resultat før skattekostnad		-1 059 383	-614 082
Skattekostnad på resultat	9	-231 938	-120 482
Årsresultat		-827 445	-493 600
Anvendelse			
Overført til udekket tap	10	827 445	493 600
Sum anvendelse		-827 445	-493 600



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 303 773	1 071 835
Sum immaterielle eiendeler		1 303 773	1 071 835
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	34 313 820	30 895 029
Sum varige driftsmidler		34 313 820	30 895 029
Investeringer i datterselskap	6	1	1
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 572 001	5 572 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 360 000	2 360 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 932 002	7 932 002
Sum anleggsmidler		43 549 595	39 898 866
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 8	5 637 795	5 637 795
Kundefordringer		2 166 627	257 056
Sum fordringer		2 166 627	257 056
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	601 263	2 222 814
Sum omløpsmidler		8 405 686	8 117 665
Sum eiendeler		51 955 281	48 016 531



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	930 000	930 000
Overkurs	10	48 745	48 745
Sum innskutt egenkapital		978 745	978 745
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-1 321 044	-493 599
Sum opptjent egenkapital		-1 321 044	-493 599
Sum egenkapital		-342 299	485 146
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	26 412 214	23 073 082
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 309 376	23 280 947
Sum annen langsiktig gjeld		49 721 590	46 354 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 174 651	191 972
Skattetrekk og andre trekk		574 546	320 572
Annen kortsiktig gjeld	7	826 793	664 814
Sum kortsiktig gjeld		2 575 990	1 177 358
Sum gjeld		52 297 579	47 531 387
Sum egenkapital og gjeld		51 955 281	48 016 533

Elnesvågen, / - 2024, 19.06.2024
Styret i Fræna Kysteiendom AS

Ronny Dagfinn Groven
styremedlem

Stig Jansen
styreleder

Paul Gunder Groven
styremedlem/daglig leder



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er lokalisert i Hustadvika kommune, og selskapets virksomhet er utleie og utvikling av fast eiendom.

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2021. Notene er en integrert del av regnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift og forsiktighet.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Driftsinntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Tilknyttede selskap og andre aksjer

Tilknyttet selskap er et selskap hvor Fræna Kysteiendom AS har betydelig innflytelse. Betydelig innflytelse anses normalt å foreligge når selskapet har mellom 20% og 50% av stemmeberettiget kapital i selskapet.

Aksjene klassifiseres som anleggsmidler, og vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Slike investeringer nedskrives til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Datterselskaper

Datterselskap er et selskapet hvor Fræna Kysteiendom AS har bestemmende innflytelse. Normalt innebærer dette en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter.

Investeringer i datterselskap er vurdert til det laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Investeringene nedskrives til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Konsern

Selskapet følger unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak og det utarbeides ikke konsernregnskap.

Varelager

Eiendom under utvikling er bokført som varelager og er oppført til kostpris, tilsvarende aktiverte prosjekt-kostnader, for de tomtene som ikke er solgt.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og betalbar skatt for inntektsåret.



Note 2 - Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	1 020 456	870 293
Arbeidsgiveravgift	164 872	133 138
Pensjonskostnader	85 111	73 946
Sum	1 270 439	1 077 377

Gjennomsnittlig antall årsverk 1

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger o.a fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 261 873	38 473 874	39 735 747
Tilgang kjøpte driftsmidler		4 821 991	4 821 991
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	1 261 873	43 295 865	44 557 738
Akk. ordinære avskrivninger 01.01	0	8 840 718	8 840 718
Årets ordinære avskrivninger	0	1 403 200	1 403 200
Akk. Ordinære avskrivninger 31.12	0	10 243 918	10 243 918
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	1 261 873	33 051 947	34 313 820
Avskrivningsplan	Linært	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid	50 år		



Note 4 - Pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 412 217	23 073 082
	<u>26 412 217</u>	<u>23 073 082</u>
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	34 313 820	30 824 279
Varelager	0	5 637 795
Kundefordringer	0	157 496
	<u>34 313 820</u>	<u>36 619 570</u>

Note 5 - Gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>26 412 214</u>	<u>3 497 749</u>

Note 6 - Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper

Datterselskaper

	Eierandel	Balansført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 2022
Elnesvågen Eiendom AS	100 %	1	-7 109	95 014

Elnesvågen Eiendom AS har ikke avlagt årsregnskap for 2023 og resultat og egenkapital er derfor 2022 - tall.

Tilknyttede selskaper

	Eierandel	Balansført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 2023
Senter Vest Invest AS	50 %	1 550 000	124 717	3 223 577
Haukås Panorama AS	50 %	1	-350 760	-5 983 867
Malmefjord Handespark AS	30 %	3 000 000	870 445	15 559 689
Dale og Viken Eiendom AS	50 %	1 007 000	411 120	4 664 420

Malmefjord Handespark AS har ikke avlagt årsregnskap for 2023 og resultat og egenkapital er derfor 2022 - tall.

Note 7 - Mellomværende med konsern- og tilknyttede selskaper

Gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Elnesvågen Eiendom AS	0	1
FK-Invest AS - morsselskap	17 500 000	17 322 192
	<u>17 500 000</u>	<u>17 322 193</u>
Lån / fordring		
Haukås Panorama AS	2 540 000	2 540 000
Fordring konsernbidrag FK-Invest AS	0	1
Elnesvågen Eiendom AS	-180 000	-180 000
	<u>2 360 000</u>	<u>2 360 000</u>

Opprinnelig fordring til Haukås Panorama AS er kr 5 356 968, men er nedskrevet med totalt 2 756 968,



hvorav kr 1 756 968 var nedskrivning i 2020.

Note 8 - Varelager

Eiendom under utvikling er bokført som varelager og er oppført til kostpris, tilsvarende aktiverte prosjektkostnader, for de tomtene som ikke er solgt pr 31.12.23.



Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-231 938	-120 482
Skattekostnad ordinært resultat	-231 938	-120 482
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 059 383	-614 082
Permanente forskjeller	5 119	66 438
Endring i midlertidige forskjeller	692 917	383 838
Skattepliktig inntekt	-361 347	-163 806
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-570 236	31 432	601 668
Fordringer	-267 522	-267 522	0
Gevinst – og tapskonto	364 997	456 247	91 249
Sum	-472 761	220 157	692 917
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 453 478	-5 092 131	361 347
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 926 239	-4 871 975	1 054 264
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 303 773	-1 071 834	231 938



Note 10 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2023	930 000	48 745	-493 599	485 146
Innskudd	0	0		485 146
Årets underskudd			-827 445	-827 445
Pr. 31.12.2023	930 000	48 745	-1 321 044	142 847

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Fræna Kysteiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	31 000	930 000
Sum	30		930 000

Eierstruktur:

Aksjonær i Fræna Kysteiendom AS pr. 31.12.2023 var:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
FK-Invest AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Note 11 - Bankinnskudd, kontanter og lignende

Av totale bankinnskudd er kr 96 611 bundet til skyldig skattetrekk.

Note 12 - Fortsatt drift

Per 31.12.2023 så er selskapets aksjekapital tapt. Det foreligger merverdier i selskapets driftsmidler og investeringer i andre selskaper. Styret mener derfor at det ikke er risiko for fortsatt drift, og årsregnskapet for 2023 er derfor avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.