



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 999 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDNES PROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Eiendom AS,
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Asbjørn Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 356 272	7 010
Sum kostnader		1 356 272	7 010
Driftsresultat		-1 356 272	-7 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 118	
Annen renteinntekt		492	
Annen finansinntekt		363 830	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 200 740	
Annen finanskostnad			617 852
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-821 300	-617 852
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 177 572	-624 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 177 572	-624 862
Totalresultat		-2 177 572	-624 862
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 177 572	-624 862
Sum overføringer og disponeringer		-2 177 572	-624 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Investeringer i aksjer og andeler		5 500 001	5 500 001
Sum finansielle anleggsmidler		5 530 001	5 500 001
Sum anleggsmidler		5 530 001	5 500 001
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 468 008	17 852 024
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 550 119	12 216
Sum fordringer		17 550 119	12 216
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 179	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 179	
Sum omløpsmidler		22 178 306	17 864 240
SUM EIENDELER		27 708 307	23 364 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 092 000	30 000
Overkurs		9 988 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		11 080 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 802 434	-624 862
Sum opptjent egenkapital		-2 802 434	-624 862
Sum egenkapital		8 277 566	-594 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		18 456 477	23 319 392
Sum annen langsiktig gjeld		18 456 477	23 319 392
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 708	
Annen kortsiktig gjeld		630 556	639 711
Sum kortsiktig gjeld		974 264	639 711
Sum gjeld		19 430 741	23 959 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 708 307	23 364 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471115

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 999 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDNES PROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Eiendom AS,
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Asbjørn Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 927 999 781
FREDNES PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 356 272	7 010
Sum kostnader		1 356 272	7 010
Driftsresultat		-1 356 272	-7 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 118	
Annen renteinntekt		492	
Annen finansinntekt		363 830	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 200 740	
Annen finanskostnad			617 852
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-821 300	-617 852
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 177 572	-624 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 177 572	-624 862
Totalresultat		-2 177 572	-624 862
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 177 572	-624 862
Sum overføringer og disponeringer		-2 177 572	-624 862



Organisasjonsnr: 927 999 781
FREDNES PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Investeringer i aksjer og andeler		5 500 001	5 500 001
Sum finansielle anleggsmidler		5 530 001	5 500 001
Sum anleggsmidler		5 530 001	5 500 001
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 468 008	17 852 024
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 550 119	12 216
Sum fordringer		17 550 119	12 216
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 179	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 179	
Sum omløpsmidler		22 178 306	17 864 240
SUM EIENDELER		27 708 307	23 364 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 092 000	30 000
Overkurs		9 988 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	11 080 000	30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-2 802 434	-624 862
Sum opptjent egenkapital	-2 802 434	-624 862
Sum egenkapital	8 277 566	-594 862
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	18 456 477	23 319 392
Sum annen langsiktig gjeld	18 456 477	23 319 392
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	343 708	
Annen kortsiktig gjeld	630 556	639 711
Sum kortsiktig gjeld	974 264	639 711
Sum gjeld	19 430 741	23 959 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 708 307	23 364 241



Organisasjonsnr: 927 999 781
FREDNES PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INSIGNIS

Til generalforsamlingen i FREDNES PROSJEKT AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert FREDNES PROSJEKT AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 2.177.572,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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.

INSIGNIS AS

Besøksadresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo
Postadresse: Postboks 4618, Nydalen, 0421 Oslo
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

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

Oslo, den 6. mars 2023
Insignis AS

Erik A. Bell
statsautorisert revisor



Regnskapsprinsipper	FREDNES PROSJEKT AS
	Noter til årsregnskapet 2022

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

Driftsinntekter

Inntekter inntektsføres etterhvert som de oppjenes. Inntektene referer seg i hovedsak til salg av oppførte boliger.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid

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.

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 netto ført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



FREDNES PROSJEKT AS Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Aksjer

Selskapet eier 100% av Frednes Boligprosjekt AS og 25% av Lietorvet Boligutvikling AS.

Note 2 Opsjoner/prosjekter i arbeid

Selskapet har ervervet to opsjoner til utvikling av eiendommer. Opsjonene er bokført til kostpris.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	30 000	0	(624 862)	(594 862)
Kapitalutvidelser	1 062 000	9 988 000	0	11 050 000
Årets resultat	0	0	(2 177 572)	(2 177 572)
Egenkapital pr 31.12.	1 092 000	9 988 000	(2 802 434)	8 277 566

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	364,00	1 092 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Conceptor Eiendom AS	1 500	50,0 %
Øygarden Eiendom AS	1 500	50,0 %
Totalt antall aksjer	3 000	100,0 %

Note 5 Skatt

Midlertidige forskjeller og grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

	31.12.2021	31.12.2022
Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Underskudd til fremføring	7 010	2 548 412
Netto midlertidig forskjeller	7 010	2 548 412
Utsatt skattefordel - ikke balanseført	1 542	560 651

Årets skattepliktige resultat fremkommer som følger:

	2021	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	(624 862)	(2 177 572)
Permanente forskjeller	617 852	(363 830)
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Sum årets skattegrunnlag	(7 010)	(2 541 402)