



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 442 825
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kalvhusbakken 16
6525 FREI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.06.2021 - 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: Lars Helge Neergård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 23.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		26 650	
Sum kostnader		26 650	0
Driftsresultat		-26 650	0
Annen rentekostnad		25 202	
Sum finanskostnader		25 202	
Netto finans		-25 202	
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 852	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 852	0
Årsresultat		-51 852	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 852	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-51 852	
Sum overføringer og disponeringer		-51 852	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 579 228	
Sum varige driftsmidler		1 579 228	
Sum anleggsmidler		1 579 228	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		261 345	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 345	
Sum omløpsmidler		261 345	0
SUM EIENDELER		1 840 573	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	
Overkurs	3	300 000	
Annen innskutt egenkapital	3	-13 795	
Sum innskutt egenkapital		386 205	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	51 852	
Sum opptjent egenkapital		-51 852	
Sum egenkapital		334 353	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 506 221	
Sum annen langsiktig gjeld		1 506 221	
Sum langsiktig gjeld		1 506 221	0
Sum gjeld		1 506 221	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 840 573	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 676423

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 442 825
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kalvhusbakken 16
6525 FREI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.06.2021 - 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: Lars Helge Neergård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 11.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 442 825
FREI EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		26 650	
Sum kostnader		26 650	0
Driftsresultat		-26 650	0
Annen rentekostnad		25 202	
Sum finanskostnader		25 202	
Netto finans		-25 202	
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 852	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 852	0
Årsresultat		-51 852	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 852	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-51 852	
Sum overføringer og disponeringer		-51 852	



Organisasjonsnr: 927 442 825
FREI EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

1 579 228
1 579 228

Sum anleggsmidler

1 579 228

0

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

261 345
261 345

Sum omløpsmidler

261 345

0

SUM EIENDELER

1 840 573

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3
Overkurs 3
Annen innskutt egenkapital 3
Sum innskutt egenkapital

100 000
300 000
-13 795
386 205

Opptjent egenkapital
Udekket tap 3
Sum opptjent egenkapital

51 852
-51 852

Sum egenkapital

334 353

0

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 4
Sum annen langsiktig gjeld

1 506 221
1 506 221



Sum langsiktig gjeld	1 506 221	0
Sum gjeld	1 506 221	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 840 573	0



Organisasjonsnr: 927 442 825
FREI EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Frei Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 927442825



Frei Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Note jun-des 2021

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter	0	0
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	26 650	0
Sum driftskostnader	26 650	0
DRIFTSRESULTAT	(26 650)	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finanskostnader		
Annen rentekostnad	25 202	0
Sum finanskostnader	25 202	0
NETTO FINANSPOSTER	(25 202)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD	(51 852)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	0
ORDINÆRT RESULTAT	(51 852)	0
ÅRSRESULTAT	(51 852)	0
OVERF. OG DISPONERINGER		
Fremføring av udekket tap	(51 852)	0
SUM OVERF. OG DISP.	(51 852)	0



Frei Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 579 228	0
Sum varige driftsmidler		1 579 228	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 579 228	0
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		261 345	0
SUM OMLØPSMIDLER		261 345	0
SUM EIENDELER		1 840 573	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	0
Overkurs	3	300 000	0
Annen innskutt egenkapital	3	(13 795)	0
Sum innskutt egenkapital		386 205	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(51 852)	0
Sum opptjent egenkapital		(51 852)	0
SUM EGENKAPITAL		334 353	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 506 221	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 506 221	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 506 221	0
SUM GJELD		1 506 221	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 840 573	0

I styret for Frei Eiendomsutvikling AS 31.12.21 / 29.06.22

Lars Helge Neergård
Styrets leder



Frei Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes,

Noter for Frei Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 927442825



Frei Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-51 852
+ Permanente og andre forskjeller	-13 795
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-65 647

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Frei Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 2 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	51 852
= Grunnlag utsatt skatt	-51 852
Utsatt skatt	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	51 852
= Grunnlag utsatt skattefordel	51 852
Utsatt skattefordel	11 407

Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	0	0	0	0
-Til årets resultat			0	-51 852
+/-Andre transaksjoner	100 000	300 000	-13 795	-13 795
=Pr 31.12.	100 000	300 000	-13 795	-51 852

Andre transaksjoner består av:

Stiftelsesutgifter

Stiftelsesutgifter Brønnøysundregistrene	5 575
Attestasjon tingsinnskudd inkl. mva	8 220
Sum stiftelsesutgifter	13 795

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelsler	I år
Gjeld sikret med pant	-1 506 221
Pantsatte eiendeler:	
Tomter	1 429 228
Sum pantsatte eiendeler	1 429 228