



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 753 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storebotn 22
5309 KLEPPESTØ

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: Natalie Martins Sæberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

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, 26.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		992 854	965 667
Sum inntekter		992 854	965 667
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 869	62 869
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	148 928	140 000
Annen driftskostnad		124 605	92 219
Sum kostnader		336 403	295 088
Driftsresultat		656 451	670 578
Annen rentekostnad		95 089	77 772
Sum finanskostnader		95 089	77 772
Netto finans		-95 089	-77 772
Ordinært resultat før skattekostnad		561 362	592 806
Skattekostnad på resultat	4	123 609	130 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		437 753	462 344
Årsresultat		437 753	462 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		437 753	462 344
Totalresultat		437 753	462 344
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		800 000	
Avsatt til annen egenkapital			462 344
Overført fra annen egenkapital		-362 247	
Sum overføringer og disponeringer		437 753	462 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	5 677 000	5 695 000
Sum varige driftsmidler		5 677 000	5 695 000
Sum anleggsmidler		5 677 000	5 695 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		139 643	405 998
Andre kortsiktige fordringer		12 664	11 109
Sum fordringer	7	152 306	417 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		657 268	847 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 268	847 088
Sum omløpsmidler		809 574	1 264 195
SUM EIENDELER		6 486 574	6 959 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	86 400	86 400
Annen innskutt egenkapital	6	89 280	89 280
Sum innskutt egenkapital		175 680	175 680
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	6	3 973 334	4 335 581
Sum opptjent egenkapital		3 973 334	4 335 581
Sum egenkapital		4 149 014	4 511 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	453 369	451 660
Sum avsetninger for forpliktelser		453 369	451 660
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 236 660	1 663 328
Sum annen langsiktig gjeld		1 236 660	1 663 328
Sum langsiktig gjeld		1 690 029	2 114 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		648	573
Betalbar skatt	4	121 900	127 473
Skyldig offentlige avgifter		21 749	40 672
Utbytte	6	400 000	
Annen kortsiktig gjeld		103 235	164 228
Sum kortsiktig gjeld		647 531	332 946
Sum gjeld		2 337 560	2 447 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 486 574	6 959 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 315524

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 753 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storebotn 22
5309 KLEPPESTØ

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: Natalie Martins Sæberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 05.03.2024



Organisasjonsnr: 919 753 862
FREIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		992 854	965 667
Sum inntekter		992 854	965 667
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 869	62 869
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	148 928	140 000
Annen driftskostnad		124 605	92 219
Sum kostnader		336 403	295 088
Driftsresultat		656 451	670 578
Annen rentekostnad		95 089	77 772
Sum finanskostnader		95 089	77 772
Netto finans		-95 089	-77 772
Ordinært resultat før skattekostnad		561 362	592 806
Skattekostnad på resultat	4	123 609	130 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		437 753	462 344
Årsresultat		437 753	462 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		437 753	462 344
Totalresultat		437 753	462 344
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		800 000	
Avsatt til annen egenkapital			462 344
Overført fra annen egenkapital		-362 247	
Sum overføringer og disponeringer		437 753	462 344



Organisasjonsnr: 919 753 862
FREIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3, 7

5 677 000

5 695 000

Sum varige driftsmidler

5 677 000

5 695 000

Sum anleggsmidler

5 677 000

5 695 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

139 643

405 998

12 664

11 109

Sum fordringer

7

152 306

417 107

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

657 268

847 088

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

657 268

847 088

Sum omløpsmidler

809 574

1 264 195

SUM EIENDELER

6 486 574

6 959 195

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

86 400

86 400

Annen innskutt egenkapital

6

89 280

89 280

Sum innskutt egenkapital

175 680

175 680

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

3 973 334

4 335 581

Sum opptjent egenkapital

3 973 334

4 335 581

Sum egenkapital

4 149 014

4 511 261

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	453 369	451 660
Sum avsetninger for forpliktelser		453 369	451 660
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 236 660	1 663 328
Sum annen langsiktig gjeld		1 236 660	1 663 328
Sum langsiktig gjeld		1 690 029	2 114 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		648	573
Betalbar skatt	4	121 900	127 473
Skyldig offentlige avgifter		21 749	40 672
Utbytte	6	400 000	
Annen kortsiktig gjeld		103 235	164 228
Sum kortsiktig gjeld		647 531	332 946
Sum gjeld		2 337 560	2 447 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 486 574	6 959 195



Organisasjonsnr: 919 753 862
FREIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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

Freia Eiendom AS



RESULTATREGNSKAP

FREIA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		992 854	965 667
Sum driftsinntekter		992 854	965 667
Lønnskostnad	2	62 869	62 869
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	148 928	140 000
Annen driftskostnad		124 605	92 219
Sum driftskostnader		336 403	295 088
Driftsresultat		656 451	670 578
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		95 089	77 772
Resultat av finansposter		-95 089	-77 772
Resultat før skattekostnad		561 362	592 806
Skattekostnad på resultat	4	123 609	130 462
Resultat		437 753	462 344
Årsresultat		437 753	462 344
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		400 000	0
Tilleggsutbytte		400 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	462 344
Overført fra annen egenkapital		362 247	0
Sum overføringer		437 753	462 344



BALANSE

FREIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	5 677 000	5 695 000
Sum varige driftsmidler		5 677 000	5 695 000
Sum anleggsmidler		5 677 000	5 695 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		139 643	405 998
Andre kortsiktige fordringer		12 664	11 109
Sum fordringer	7	152 306	417 107
Bankinnskudd, kontanter o.l.		657 268	847 088
Sum omløpsmidler		809 574	1 264 195
Sum eiendeler		6 486 574	6 959 195

**BALANSE**

FREIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	86 400	86 400
Annen innskutt egenkapital	6	89 280	89 280
Sum innskutt egenkapital		175 680	175 680
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	3 973 334	4 335 581
Sum opptjent egenkapital		3 973 334	4 335 581
Sum egenkapital		4 149 014	4 511 261
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	453 369	451 660
Sum avsetning for forpliktelser		453 369	451 660
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 236 660	1 663 328
Sum annen langsiktig gjeld		1 236 660	1 663 328
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		648	573
Betalbar skatt	4	121 900	127 473
Skyldig offentlige avgifter		21 749	40 672
Utbytte	6	400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		103 235	164 228
Sum kortsiktig gjeld		647 531	332 946
Sum gjeld		2 337 560	2 447 934
Sum egenkapital og gjeld		6 486 574	6 959 195

Askøy, 23.02.2024
Styret i Freia Eiendom AS


Natalie Martins Sæberg
styreleder



Noter 2023

Freia Eiendom AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer løpende leiekontrakt. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, og skattefordelen er balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte den.

Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Fordringer

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

**Noter 2023**

Freia Eiendom AS

Note nr 2 - Lønnskostnader mm.

Selskapet har en deltidsansatt.

Fordeling av lønnskostnader m.v.:	2023	2022
Lønn	55 100	55 100
Arbeidsgiveravgift	7 769	7 769
Lønnskostnader	62 869	62 869

Note nr 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygg m/tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	8 045 677	8 045 677
Tilgang i året	130 928	130 928
Avgang i året (kostpris)	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	8 176 605	8 176 605
Samlede avskrivninger	-2 499 605	-2 499 605
Bokført verdi 31.12.	5 677 000	5 677 000
Årets ordinære avskrivninger	148 928	148 928
Det benyttes lineære avskrivninger	4 %	

Note nr 4 - Utsatt skatt (+) / skattekostnad (-)

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-):

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2022	2023	Endring
Anleggsmidler	2 052 999	2 060 769	-7 770
Sum midlertidige forskjeller	2 052 999	2 060 769	-7 770
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	2 052 999	2 060 769	7 770
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	451 660	453 369	1 709
Skattesats	22%	22%	

Betalbar skatt fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	561 362
Permanente forskjeller	500
Endring midlertidige forskjeller, jfr spes over	-7 770
Grunnlag betalbar skatt	554 092
Betalbar skatt 22 %	121 900

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	121 900
Endring utsatt skatt	1 709
Skattekostnad	123 609



Noter 2023

Freia Eiendom AS

Note nr 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 864 stk aksjer pålydende kr 100. Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel
Natalie Martins Sæberg - styreleder	432	50 %
Stein Gerry Midtbø	432	50 %
Sum	864	100 %

Note nr 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2022	86 400	89 280	4 335 581	4 511 261
Tilleggsutbytte 27.2.2023	0	0	-400 000	-400 000
Årets resultat	0	0	437 753	437 753
Utbytte	0	0	-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.2023	86 400	89 280	3 973 334	4 149 014

Note nr 7 - Pantstillelser og garantiansvar

Balanseført gjeld som er sikret ved pant	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	1 236 660	1 663 328

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantsikret gjeld

Bygg	5 677 000	5 695 000
------	-----------	-----------

I tillegg er selskapets fordringer stilt som sikkerhet for forpliktelse, begrenset oppad til kr 5 000 000.



Cathrine Lothe Kenneth Vaule Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i Freia Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Freia Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 437 753. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 resultat og kontantstrømmer 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 (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

Styret og daglig leder (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.



Cathrine Lothe Kenneth Vaule Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 23.02.2024

Sigma Revisjon AS

Kenneth Vaule

Statsautorisert revisor