



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 235 006  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRØY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Siholmen 34  
7260 SISTRANDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Helge Gåsø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 26.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 298 387	10 769 698
Annen driftsinntekt	1	11 988 617	11 882 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 287 004</b>	<b>22 651 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		36 040 970	9 776 075
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	3 670 195	2 806 540
Annen driftskostnad	1, 2	2 760 518	3 167 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 471 683</b>	<b>15 749 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 815 321</b>	<b>6 902 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	889	
Annen renteinntekt		4 810	15 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 699</b>	<b>15 801</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 262 000	
Annen rentekostnad		2 105 014	1 460 965
Annen finanskostnad		150 000	213 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 517 014</b>	<b>1 674 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 511 315</b>	<b>-1 658 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 304 006</b>	<b>5 243 496</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 188 216	1 154 190
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 115 790</b>	<b>4 089 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 115 790</b>	<b>4 089 306</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 115 790</b>	<b>4 089 306</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 115 790</b>	<b>4 089 306</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 169 565	2 048 806
Avsatt til annen egenkapital			2 040 500
Overført fra annen egenkapital		-1 053 775	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 115 790</b>	<b>4 089 306</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	608 918	339 051
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>608 918</b>	<b>339 051</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	85 680 168	84 016 813
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	662 829	962 617
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 342 998</b>	<b>84 979 430</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	10 000 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	6 000 000	
Andre langsiktige fordringer	8	283 650	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 283 650</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 235 566</b>	<b>85 318 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter og bygg under utførelse	6, 9	33 176 678	18 067 810
<b>Sum varer</b>		<b>33 176 678</b>	<b>18 067 810</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	1 232 569	2 045 591
Andre kortsiktige fordringer		481 248	264 741
Konsernfordringer	1	300 889	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 014 707</b>	<b>2 310 331</b>
<b>Investeringer</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 917 677	2 735 625
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 917 677</b>	<b>2 735 625</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 109 061</b>	<b>23 113 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 344 627</b>	<b>108 432 247</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5, 10		
Overkurs	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 447 419	2 447 419
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 677 419</b>	<b>2 677 419</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	23 079 324	24 133 099
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 079 324</b>	<b>24 133 099</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 756 743</b>	<b>26 810 518</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	55 981 299	59 868 339
Langsiktig konserngjeld	1	5 377 000	2 295 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 358 299</b>	<b>62 163 339</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 358 299</b>	<b>62 163 339</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	1	10 422 740	648 663
Betalbar skatt	4		836 460
Skyldig offentlige avgifter			373 785
Kortsiktig konserngjeld	1	42 248 003	15 887 318
Annen kortsiktig gjeld		1 558 843	1 712 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 229 585</b>	<b>19 458 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 587 884</b>	<b>81 621 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 344 627</b>	<b>108 432 247</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653821

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 235 006  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRØY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Siholmen 34  
7260 SISTRANDA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Helge Gåsø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 977 235 006  
FRØY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 298 387	10 769 698
Annen driftsinntekt	1	11 988 617	11 882 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 287 004</b>	<b>22 651 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		36 040 970	9 776 075
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	3 670 195	2 806 540
Annen driftskostnad	1, 2	2 760 518	3 167 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 471 683</b>	<b>15 749 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 815 321</b>	<b>6 902 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	889	
Annen renteinntekt		4 810	15 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 699</b>	<b>15 801</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 262 000	
Annen rentekostnad		2 105 014	1 460 965
Annen finanskostnad		150 000	213 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 517 014</b>	<b>1 674 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 511 315</b>	<b>-1 658 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 188 216	1 154 190
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 115 790</b>	<b>4 089 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 115 790</b>	<b>4 089 306</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 115 790</b>	<b>4 089 306</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 115 790</b>	<b>4 089 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 169 565	2 048 806
Avsatt til annen egenkapital			2 040 500
Overført fra annen egenkapital		-1 053 775	



Sum overføringer og disponeringer	5	4 115 790	4 089 306
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 977 235 006  
FRØY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	608 918	339 051
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>608 918</b>	<b>339 051</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	85 680 168	84 016 813
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	662 829	962 617
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 342 998</b>	<b>84 979 430</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	10 000 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	6 000 000	
Andre langsiktige fordringer	8	283 650	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 283 650</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 235 566</b>	<b>85 318 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter og bygg under utførelse	6, 9	33 176 678	18 067 810
<b>Sum varer</b>		<b>33 176 678</b>	<b>18 067 810</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	1 232 569	2 045 591
Andre kortsiktige fordringer		481 248	264 741
Konsernfordringer	1	300 889	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 014 707</b>	<b>2 310 331</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		



<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 917 677	2 735 625
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 917 677</b>	<b>2 735 625</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 109 061</b>	<b>23 113 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 344 627</b>	<b>108 432 247</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5, 10		
Overkurs	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 447 419	2 447 419
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 677 419</b>	<b>2 677 419</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	23 079 324	24 133 099
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 079 324</b>	<b>24 133 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 756 743</b>	<b>26 810 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	55 981 299	59 868 339
Langsiktig konserngjeld	1	5 377 000	2 295 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 358 299</b>	<b>62 163 339</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 358 299</b>	<b>62 163 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	1	10 422 740	648 663
Betalbar skatt	4		836 460
Skyldig offentlige avgifter			373 785
Kortsiktig konserngjeld	1	42 248 003	15 887 318
Annen kortsiktig gjeld		1 558 843	1 712 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 229 585</b>	<b>19 458 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 587 884</b>	<b>81 621 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 344 627</b>	<b>108 432 247</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		





Organisasjonsnr: 977 235 006  
FRØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Frøy Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frøy Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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.



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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EFX-1601M-8FLXB-61XVC-K7W73-CEA05



## 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."

### John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 12:46:39 UTC



### John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 12:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EFX-160TM-8FLXB-61XVC-K7W73-CEA05

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/validator>



**Årsregnskap 2022**  
**Frøy Eiendom AS**



## Resultatregnskap

### Frøy Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		39 298 387	10 769 698
Annen driftsinntekt	1	11 988 617	11 882 110
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>51 287 004</b>	<b>22 651 808</b>
Varekostnad		36 040 970	9 776 075
Avskrivning av driftsmidler	3	3 670 195	2 806 540
Annen driftskostnad	1, 2	2 760 518	3 167 189
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>42 471 683</b>	<b>15 749 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 815 321</b>	<b>6 902 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	889	0
Annen renteinntekt		4 810	15 801
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 262 000	0
Annen rentekostnad		2 105 014	1 460 965
Annen finanskostnad		150 000	213 342
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 511 315</b>	<b>-1 658 507</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 304 006</b>	<b>5 243 496</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 188 216	1 154 190
<b>Årsresultat</b>		<b>4 115 790</b>	<b>4 089 306</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 169 565	2 048 806
Avsatt til annen egenkapital		0	2 040 500
Overført fra annen egenkapital		1 053 775	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>4 115 790</b>	<b>4 089 306</b>



**Balanse**  
**Frøy Eiendom AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	<u>608 918</u>	<u>339 051</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u><b>608 918</b></u>	<u><b>339 051</b></u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	85 680 168	84 016 813
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	662 829	962 617
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u><b>86 342 998</b></u>	<u><b>84 979 430</b></u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	10 000 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	6 000 000	0
Andre langsiktige fordringer	8	283 650	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u><b>16 283 650</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>103 235 566</b></u>	<u><b>85 318 481</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter og bygg under utførelse	6, 9	<u>33 176 678</u>	<u>18 067 810</u>
<b>Sum varer</b>		<u><b>33 176 678</b></u>	<u><b>18 067 810</b></u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	1 232 569	2 045 591
Andre kortsiktige fordringer		481 248	264 741
Konsernfordringer	1	300 889	0
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>2 014 707</b></u>	<u><b>2 310 331</b></u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 917 677</u>	<u>2 735 625</u>
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u><b>2 917 677</b></u>	<u><b>2 735 625</b></u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>38 109 061</b></u>	<u><b>23 113 766</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>141 344 627</b></u>	<u><b>108 432 247</b></u>

**Balanse**  
Frøy Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 10	200 000	200 000
Overkurs	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 447 419	2 447 419
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 677 419</b>	<b>2 677 419</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	23 079 324	24 133 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 079 324</b>	<b>24 133 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 756 743</b>	<b>26 810 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	1	5 377 000	2 295 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	55 981 299	59 868 339
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 358 299</b>	<b>62 163 339</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	1	10 422 740	648 663
Betalbar skatt	4	0	836 460
Skyldig offentlige avgifter		0	373 785
Kortsiktig konserngjeld	1	42 248 003	15 887 318
Annen kortsiktig gjeld		1 558 843	1 712 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 229 585</b>	<b>19 458 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 587 884</b>	<b>81 621 730</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>141 344 627</b>	<b>108 432 247</b>

Frøya,  
Styret i Frøy Eiendom AS  
Helge Gåsø  
styreleder



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Anleggskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter vurderes etter fullført kontrakts metode, og klassifiseres derfor som varelager. Påløpte direkte kostnad balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

### 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.

### Skattekostnad og utsatt 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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Frøy Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	251 458	138 785
Konsernfordringer	300 889	0
<b>Sum</b>	<b>552 347</b>	<b>138 785</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	5 377 000	2 295 000
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig konserngjeld	42 248 003	15 887 318
<b>Sum</b>	<b>47 625 003</b>	<b>18 182 318</b>
Kjøp av andre tjenester	325 000	513 276
Salg av utleietjenester	347 837	344 539
Renteinntekter i konsern	889	0
Rentekostnader i konsern	1 262 000	0

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet administreres av morselskapet. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	113 137 667	1 718 371	114 856 038
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 033 762		5 033 762
= Anskaffelseskost 31.12.22	118 171 429	1 718 371	119 889 800
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	32 491 261	1 055 542	33 546 802
= Bokført verdi 31.12.22	85 680 168	662 829	86 342 998
Årets ordinære avskrivninger	3 370 407	299 788	3 670 195
Økonomisk levetid	25-40 år	4-10 år	

Frøy Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2022

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 458 083	1 414 329
Endring i utsatt skattefordel	-269 867	-260 139
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 188 216</b>	<b>1 154 190</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 304 006	5 243 496
Permanente forskjeller	96 973	2 819
Endring i midlertidige forskjeller	1 226 669	1 183 744
Avgitt konsernbidrag	-6 627 648	-2 626 675
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 292
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>3 802 092</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 458 083	1 414 329
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 458 083	-577 869
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>836 460</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 367 811	-141 141	1 226 669
Fordringer	-900 000	-900 000	0
Avsetninger mv	-500 000	-500 000	0
<b>Sum</b>	<b>-2 767 811</b>	<b>-1 541 141</b>	<b>1 226 669</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 767 811</b>	<b>-1 541 141</b>	<b>1 226 669</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-608 918</b>	<b>-339 051</b>	<b>269 867</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	30 000	2 447 419	24 133 099	26 810 518
Avgitt konsernbidrag				-5 169 565	-5 169 565
Årets resultat				4 115 790	4 115 790
<b>Pr 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>30 000</b>	<b>2 447 419</b>	<b>23 079 324</b>	<b>25 756 743</b>

Frøy Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 981 299	59 868 339
Sum	55 981 299	59 868 339
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Bygg under utførelse	33 176 678	18 067 810
Kundefordringer	1 232 569	2 045 591
Fast eiendom	85 680 168	84 016 813
Sum	120 089 416	104 130 214
Ikke balanseført garantiansvar	23 280 718	20 816 468

### Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Botngård Park ASTRONDHEIM		50,0%	50,0%	4 000 000	1 097 167	152
Sjøsidan Hovde TRONDHEIM AS		50,0%	50,0%	3 000 000	2 116 928	-47 364
Ts Utbygging AS TRONDHEIM		50,0%	50,0%	3 000 000	15 266	266
Sum				10 000 000	3 229 361	-46 947

### Note 8 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	6 283 650	0
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

All gjeld forfaller i løpet av 5 år.

### Note 9 Varer

	2022	2021
Påløpte byggekostander inkludert i lager	33 176 678	18 067 810
Sum	33 176 678	18 067 810

Gjenstående omsetning på tapsprosjekter 0 0

Selskapet har en igangværende langsiktige tilvirkningskontrakter ved utgangen av 2022.

Frøy Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2022

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gåsø Næringsutvikling AS	200	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Type eierskap	Eid gjennom	Ordinære	Eierandel
Helge Gåsø	styreleder	Indirekte	Gåsø Næringsutvikling AS	102	51
<b>Totalt antall aksjer</b>				<b>102</b>	<b>51</b>

Konsernregnskap er utarbeidet av Gåsø Næringsutvikling AS, org. nr. 977 030 765, som har forretningskontor på Sistranda i Frøya kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert på forretningsadressen til morselskapet.