



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 076 869
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FRØYA REAL ESTATE AS
Forretningsadresse:	7266 KVERVA

### 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:	Terje Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2024

### 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, 20.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 000	784 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 000</b>	<b>784 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	476 736
Annen driftskostnad		167 308	187 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 308</b>	<b>664 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 308</b>	<b>120 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		99 941	63 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-99 941</b>	<b>-63 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 941</b>	<b>-63 996</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-217 248</b>	<b>56 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 248</b>	<b>56 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-217 248	56 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-217 248</b>	<b>56 018</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 000	20 000
Sum varige driftsmidler		20 000	20 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 000	20 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	1 805 000	1 805 000
Sum varer		1 805 000	1 805 000
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 276	218 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 276	218 178
Sum omløpsmidler		1 895 276	2 023 178
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 915 276</b>	<b>2 043 178</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	360 000	360 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	321 745	104 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-321 745</b>	<b>-104 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 255</b>	<b>255 503</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 341 654	1 349 988
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 341 654</b>	<b>1 349 988</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 341 654</b>	<b>1 349 988</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	494
Annen kortsiktig gjeld		535 367	437 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>535 367</b>	<b>437 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 877 021</b>	<b>1 787 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 915 276</b>	<b>2 043 178</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396175

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 076 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRØYA REAL ESTATE AS  
7266 KVERVA

#### 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: Terje Sæther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### 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 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, 06.05.2024

---

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: 997 076 869  
FRØYA REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 000	784 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 000</b>	<b>784 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	476 736
Annen driftskostnad		167 308	187 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 308</b>	<b>664 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 308</b>	<b>120 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		99 941	63 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-99 941</b>	<b>-63 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 941</b>	<b>-63 996</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-217 248</b>	<b>56 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 248</b>	<b>56 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-217 248	56 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-217 248</b>	<b>56 018</b>



Organisasjonsnr: 997 076 869  
FRØYA REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		20 000	20 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 000	20 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	1 805 000	1 805 000
Sum varer		1 805 000	1 805 000
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 276	218 178
Sum omløpsmidler		1 895 276	2 023 178
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 915 276</b>	<b>2 043 178</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	360 000	360 000
Sum innskutt egenkapital		360 000	360 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	321 745	104 497



Sum opptjent egenkapital	-321 745	-104 497
Sum egenkapital	38 255	255 503
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 1 341 654	1 349 988
Sum annen langsiktig gjeld	1 341 654	1 349 988
Sum langsiktig gjeld	1 341 654	1 349 988
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	494
Annen kortsiktig gjeld	535 367	437 193
Sum kortsiktig gjeld	535 367	437 687
Sum gjeld	1 877 021	1 787 675
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 915 276</b>	<b>2 043 178</b>



Organisasjonsnr: 997 076 869  
FRØYA REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## 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**

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.

**Note**

4

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
1341654.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
1805000.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



FRØYA REAL ESTATE AS  
997 076 869

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		50 000	784 474
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>50 000</b>	<b>784 474</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-476 736
Annen driftskostnad		-167 308	-187 724
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-167 308</b>	<b>-664 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 308</b>	<b>120 014</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-99 941	-63 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-99 941</b>	<b>-63 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 941</b>	<b>-63 996</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-217 248</b>	<b>56 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 248</b>	<b>56 018</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-217 248	56 018
<b>Sum overføringer</b>		<b>-217 248</b>	<b>56 018</b>



FRØYA REAL ESTATE AS  
997 076 869

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	1 805 000	1 805 000
<b>Sum varer</b>		<b>1 805 000</b>	<b>1 805 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 276	218 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 276</b>	<b>218 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 895 276</b>	<b>2 023 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 915 276</b>	<b>2 043 178</b>



FRØYA REAL ESTATE AS  
997 076 869

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	360 000	360 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-321 745	-104 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-321 745</b>	<b>-104 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 255</b>	<b>255 503</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 341 654	1 349 988
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 341 654</b>	<b>1 349 988</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	494
Annen kortsiktig gjeld		535 367	437 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>535 367</b>	<b>437 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 877 021</b>	<b>1 787 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 915 276</b>	<b>2 043 178</b>

Frøya, 02.05.2024

Terje Sæther  
styrets leder / daglig leder



FRØYA REAL ESTATE AS  
997 076 869

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Note 1 Varer

Utviklingskostnader i forbindelse med hyttefelt.

Kostnadene fordeles på hver enkelt tomt som selges.

### Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 000	180	360 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TERJE SÆTHER	2 000	100,00	Ordinære



FRØYA REAL ESTATE AS  
997 076 869

## Note 3 - Egenkapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	360 000	-104 497	255 503
Årsresultat	0	-217 248	-217 248
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>360 000</b>	<b>-321 745</b>	<b>38 255</b>

### Mer om egenkapital

Styret er klar over at det meste av aksjekapitalen er tapt.

Selskapet skal i 2024 selge et tomteområde som vil medføre at selskapets egenkapital vil være positiv.

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 341 654
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 805 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.