



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 227 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRÆNA KYSTEIENDOM AS
Forretningsadresse: Elnesvågvegen 112
6440 ELNESVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Paul Gunder Groven
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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 194 766	1 864 861
Andre inntekter		4 100 000	
Sum inntekter		7 294 766	1 864 861
Kostnader			
Varekostnad		3 164 718	5 339
Lønnskostnad	2	1 018 651	897 968
Avskrivning på driftsmidler	3	693 445	237 300
Annen driftskostnad		1 566 397	577 846
Sum kostnader		6 443 210	1 718 453
Driftsresultat		851 557	146 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 767	3 291
Sum finansinntekter		6 767	3 291
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	1 588 700	1 812 967
Rentekostnad til foretak i samme konsern		806	592
Annen rentekostnad		380 401	67 504
Annen finanskostnad		115 051	665 734
Sum finanskostnader		2 084 958	2 546 798
Netto finans		-2 078 191	-2 543 507
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 226 635	-2 397 099
Skattekostnad på ordinært resultat	9	357 950	-127 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 584 585	-2 269 231
Årsresultat		-1 584 585	-2 269 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 584 585	-2 269 231
Totalresultat		-1 584 585	-2 269 231



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	10	-1 584 585	-2 016 593
Udekket tap	10, 10		
Overført fra annen egenkapital	10		-252 639
Sum overføringer og disponeringer		-1 584 585	-2 269 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	951 353	1 103 317
Sum immaterielle eiendeler		951 353	1 103 317
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	22 123 530	9 701 670
Sum varige driftsmidler		22 123 530	9 701 670
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1	88 701
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 901 000	3 536 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 557 001	5 557 001
Sum finansielle anleggsmidler		9 473 002	9 181 702
Sum anleggsmidler		32 547 885	19 986 689
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	5 637 795	8 797 077
Fordringer			
Kundefordringer	4	251 042	385 497
Andre kortsiktige fordringer	7	914 089	2 016 593
Sum fordringer		1 165 131	2 402 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 397 842	284 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 397 842	284 621
Sum omløpsmidler		10 200 768	11 483 787
SUM EIENDELER		42 748 653	31 470 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	930 000	930 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	10	48 745	
Sum innskutt egenkapital		978 745	930 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	10		
Sum egenkapital		978 745	930 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	19 001 753	6 465 472
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 322 192	23 341 298
Sum annen langsiktig gjeld		36 323 945	29 806 770
Sum langsiktig gjeld		36 323 945	29 806 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 021 942	21 571
Skattetrekk og andre trekk		102 724	81 816
Annen kortsiktig gjeld	7	2 321 296	630 319
Sum kortsiktig gjeld		5 445 963	733 705
Sum gjeld		41 769 908	30 540 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 748 653	31 470 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 812488

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 227 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRÆNA KYSTEIENDOM AS
Forretningsadresse: Elnesvågvegen 112
6440 ELNESVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Paul Gunder Groven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 914 227 763
FRENA KYSTEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 194 766	1 864 861
Andre inntekter		4 100 000	
Sum inntekter		7 294 766	1 864 861
Kostnader			
Varekostnad		3 164 718	5 339
Lønnskostnad	2	1 018 651	897 968
Avskrivning på driftsmidler	3	693 445	237 300
Annen driftskostnad		1 566 397	577 846
Sum kostnader		6 443 210	1 718 453
Driftsresultat		851 557	146 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 767	3 291
Sum finansinntekter		6 767	3 291
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	1 588 700	1 812 967
Rentekostnad til foretak i samme konsern		806	592
Annen rentekostnad		380 401	67 504
Annen finanskostnad		115 051	665 734
Sum finanskostnader		2 084 958	2 546 798
Netto finans		-2 078 191	-2 543 507
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	357 950	-127 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 584 585	-2 269 231
Årsresultat		-1 584 585	-2 269 231
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 584 585	-2 269 231
Totalresultat		-1 584 585	-2 269 231
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	10	-1 584 585	-2 016 593
Udekket tap	10, 10		
Overført fra annen egenkapital	10		-252 639



Sum overføringer og
disponeringer

-1 584 585

-2 269 231



Organisasjonsnr: 914 227 763
FRENA KYSTEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	951 353	1 103 317
Sum immaterielle eiendeler		951 353	1 103 317
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	22 123 530	9 701 670
Sum varige driftsmidler		22 123 530	9 701 670
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1	88 701
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 901 000	3 536 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 557 001	5 557 001
Sum finansielle anleggsmidler		9 473 002	9 181 702
Sum anleggsmidler		32 547 885	19 986 689
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	5 637 795	8 797 077
Fordringer			
Kundefordringer	4	251 042	385 497
Andre kortsiktige fordringer	7	914 089	2 016 593
Sum fordringer		1 165 131	2 402 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	3 397 842	284 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 397 842	284 621
Sum omløpsmidler		10 200 768	11 483 787
SUM EIENDELER		42 748 653	31 470 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	930 000	930 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	10	48 745	
Sum innskutt egenkapital		978 745	930 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	10		
Sum egenkapital		978 745	930 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	19 001 753	6 465 472
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 322 192	23 341 298
Sum annen langsiktig gjeld		36 323 945	29 806 770
Sum langsiktig gjeld		36 323 945	29 806 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 021 942	21 571
Skattetrekk og andre trekk		102 724	81 816
Annen kortsiktig gjeld	7	2 321 296	630 319
Sum kortsiktig gjeld		5 445 963	733 705
Sum gjeld		41 769 908	30 540 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 748 653	31 470 476



Organisasjonsnr: 914 227 763
FRENA KYSTEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fræna Kysteiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fræna Kysteiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Fræna Kysteiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Molde, 21. juli 2022
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2021

Penneo Dokumentnøkkel: THMQT-FACT-VSQFM-T13LG-NGO4U-PBNCW



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		3 194 766	1 864 861
Andre inntekter		4 100 000	0
Sum driftsinntekter		7 294 766	1 864 861
Driftskostnader			
Varekostnad		3 164 718	5 339
Lønnskostnad	2	1 018 651	897 968
Avskrivning på driftsmidler	3	693 445	237 300
Annen driftskostnad		1 566 397	577 846
Sum driftskostnader		6 443 210	1 718 453
Driftsresultat		851 557	146 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 767	3 291
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	1 588 700	1 812 967
Rentekostnad til foretak i samme konsern		806	592
Annen rentekostnad		380 401	67 504
Annen finanskostnad		115 051	665 734
Resultat av finansposter		-2 078 191	-2 543 507
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 226 635	-2 397 099
Skattekostnad på ordinært resultat	9	357 950	-127 868
Årsresultat		-1 584 585	-2 269 231
Anvendelse			
Overført til udekket tap	10	1 584 585	2 016 593
Overført fra annen egenkapital	10	0	252 639
Sum anvendelse		-1 584 585	-2 269 231

Penneo Dokumentnøkkel: THMQT-FAICT-VSQFM-T13LG-NGO4U-PBNCW



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	951 353	1 103 317
Sum immaterielle eiendeler		951 353	1 103 317
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	22 123 530	9 701 670
Sum varige driftsmidler		22 123 530	9 701 670
Investeringer i datterselskap	6	1	88 701
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 901 000	3 536 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 557 001	5 557 001
Sum finansielle anleggsmidler		9 473 002	9 181 702
Sum anleggsmidler		32 547 885	19 986 689
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 8	5 637 795	8 797 077
Kundefordringer	4	251 042	385 497
Andre kortsiktige fordringer	7	914 089	2 016 593
Sum fordringer		1 165 131	2 402 090
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 397 842	284 621
Sum omløpsmidler		10 200 768	11 483 787
Sum eiendeler		42 748 653	31 470 476

Penneo Dokumentnøkkel: THMQT-FAICT-VSQFM-T13LG-NGO4U-PBNCW



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	930 000	930 000
Overkurs	10	48 745	0
Sum innskutt egenkapital		978 745	930 000
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		978 745	930 000
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	19 001 753	6 465 472
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 322 192	23 341 298
Sum annen langsiktig gjeld		36 323 945	29 806 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 021 942	21 571
Skattetrekk og andre trekk		102 724	81 816
Annen kortsiktig gjeld	7	2 321 296	630 319
Sum kortsiktig gjeld		5 445 963	733 705
Sum gjeld		41 769 908	30 540 475
Sum egenkapital og gjeld		42 748 653	31 470 476

Elnesvågen, 30.06.2022
Styret i Fræna Kysteiendom AS

Paul Gunder Groven
Daglig leder/Styremedlem

Ronny Dagfinn Groven
styremedlem

Stig Jansen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: THMQT-FAICT-VSQFM-T13LG-NGO4U-PBNCW



Fræna Kysteiendom AS Årsregnskap 2021

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er lokalisert i Hustadvika kommune, og selskapets virksomhet er utleie og utvikling av fast eiendom.

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2021. Notene er en integrert del av regnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift og forsiktighet.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsførings- og kostnadsføringsstidspunkt - sammenstilling

Driftsinntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Tilknyttede selskap og andre aksjer

Tilknyttet selskap er et selskap hvor Fræna Kysteiendom AS har betydelig innflytelse. Betydelig innflytelse anses normalt å foreligge når selskapet har mellom 20% og 50% av stemmeberettiget kapital i selskapet.

Aksjene klassifiseres som anleggsmidler, og vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Slike investeringer nedskrives til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Datterselskaper

Datterselskap er et selskap hvor Fræna Kysteiendom AS har bestemmende innflytelse. Normalt innebærer dette en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter.

Investeringer i datterselskap er vurdert til det laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Investeringene nedskrives til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Konsern

Selskapet følger unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak og det utarbeides ikke konsernregnskap.

Fusjon

Fræna Kysteiendom AS har i 2021 gjennomført to fusjoner med søsterselskaper etter de forenklede reglene i aksjeloven §13-24. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig selskapskontinuitet og skattemessig kontinuitet fra 01.01.21. Se note 10 for effekten av fusjonen på selskapets egenkapital.

Varelager

Eiendom under utvikling er bokført som varelager og er oppført til kostpris, tilsvarende aktiverte prosjekt-kostnader, for de tomtene som ikke er solgt.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og betalbar skatt for inntektsåret.



Fræna Kysteiendom AS Årsregnskap 2021

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

	2021	2020
Lønninger	816 816	730 069
Folketrygdavgift	126 858	103 559
Pensjonskostnader	74 977	64 340
Andre ytelser	0	0
Lønnskostnader	1 018 651	897 968

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 261 873	11 163 971	12 425 844
Tilgang kjøpte driftsmidler		8 494 325	8 494 325
Tilgang fusjon		8 943 479	8 943 479
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	1 261 873	28 601 775	29 863 648
Akk. ordinære avskrivninger 01.01	0	2 724 174	2 724 174
Akk. avskr. fusjon		4 322 499	4 322 499
Årets ordinære avskrivninger	0	693 445	693 445
Akk. ord. avskrivninger solgte driftsmidler	0		0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	0	7 740 118	7 740 118
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	1 261 873	20 861 657	22 123 530
Avskrivningsprinsipp	Avskrives ikke	Lineært	
Levetid		40 år	

Penneo Dokumentnøkkel: THMOT-FACT-VSQFM-T13LG-NGO4U-PBNCW



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2021

Note 4 - Pantstillelser

	31.12.2021	31.12.2020
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 001 753	6 465 472
	<u>19 001 753</u>	<u>6 465 472</u>

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	22 123 530	9 701 670
Varelager	5 637 795	8 797 077
Kundefordringer	251 042	385 497
	<u>28 012 367</u>	<u>18 884 244</u>

Note 5 - Gjeld

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

	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 018 990	0

Note 6 - Investering i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskaper

	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 2021
Elnesvågen Eiendom AS	100 %	1	320 847	102 123

Det er gitt 1 500 000 i konsernbidrag til Elnesvågen Eiendom AS. Aksjene er deretter nedskrevet til kr 1.

Tilknyttede selskaper

	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 2021
Senter Vest Invest AS	50 %	1 550 000	262 337	3 098 860
Haukås Panorama AS	50 %	1	-166 945	-5 375 263
Malmefjord Handelspark AS	30 %	3 000 000	794 629	12 689 244
Dale og Viken Eiendom AS	50 %	1 007 000	190 497	3 900 227
		<u>5 557 001</u>		

Note 7 - Mellomværende med konsern- og tilknyttede selskaper

Gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Elnesvågen Eiendom AS	1 500 000	0
FK-Invest AS - morselskap	17 322 192	23 341 298
	<u>18 822 192</u>	<u>23 341 298</u>

Lån / fordring

Haukås Panorama AS	2 600 000	2 600 000
Fordring konsernbidrag FK-Invest AS	0	2 016 593
Elnesvågen Eiendom AS	1 301 000	936 000
	<u>3 901 000</u>	<u>5 552 593</u>

Opprinnelig fordring til Haukås Panorama AS er kr 5 356 968, men er nedskrevet med totalt 2 756 968, hvorav kr 1 756 968 var nedskrivning i 2020.

Note 8 - Varelager

Eiendom under utvikling er bokført som varelager og er oppført til kostpris, tilsvarende aktiverte prosjektkostnader, for de tomtene som ikke er solgt pr 31.12.21.



Fræna Kysteiendom AS Årsregnskap 2021

Note 9 - Skatt

	2021	2020
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 226 635	-2 397 099
Permanente forskjeller	1 599 582	1 815 881
Endring midlertidige forskjeller	1 783 884	260 669
Fremførbart underskudd	-2 156 832	320 550
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat		
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	357 950	127 868
Årets totale skattekostnad	357 950	127 868
	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:		
Varige driftsmidler	301 207	807 008
Gevinst - og tapskonto	570 311	618 737
Kundefordringer	-267 522	0
Underskudd til fremføring	-4 928 325	-6 440 824
Sum	-4 324 329	-5 015 079
Utsatt skatt + /Utsatt skattefordel - (22%)	-951 353	-1 103 318



Fræna Kysteiendom AS Årsregnskap 2021

Note 10 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	930 000	0	0	930 000
Årets resultatdisponering			-1 584 585	-1 584 585
Fusjon		1 635 700	-602 370	1 033 330
Gjeldskonvertering innfusjonert selskap		600 000		600 000
Dekning av udekket tap		-2 186 955	2 186 955	0
Egenkapital 31.12.	930 000	48 744	0	978 744

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Fræna Kysteiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30	31 000	930 000
Sum	30		930 000

Eierstruktur:

Aksjonær i Fræna Kysteiendom AS pr. 31.12.2021 var:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
FK-Invest AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Note 11 - Bankinnskudd, kontanter og lignende

Av totale bankinnskudd er kr 96 611 bundet til skyldig skattetrekk.

Note 12 - Fusjon

Fræna Kysteiendom AS har i 2021 gjennomført fusjon med Torget 1 Elnesvågen AS og Furesund Eiendom AS etter de forenklede reglene i aksjeloven §13-24. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig selskapskontinuitet og skattemessig kontinuitet fra 01.01.21. Se note 10 for effekten av fusjonen på selskapets egenkapital.



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."

Paul Gunder Groven

Daglig leder

På vegne av: Fræna Kysteiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-193333

IP: 79.130.xxx.xxx

2022-07-15 10:08:58 UTC



Paul Gunder Groven

Styremedlem

På vegne av: Fræna Kysteiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-193333

IP: 79.130.xxx.xxx

2022-07-15 10:08:58 UTC



Stig Jansen

Styreleder

På vegne av: Fræna Kysteiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-3241990

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-19 07:16:51 UTC



Ronny Groven

Styremedlem

På vegne av: Fræna Kysteiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-204641

IP: 146.70.xxx.xxx

2022-07-20 17:48:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THMQT-FACT-VSQFM-TT3LG-NG04U-PBNCW

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/validate>