



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 803 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRESHMO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gneisveien 12A  
3221 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Sjuve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 12.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		691 804	680 553
<b>Sum inntekter</b>		<b>691 804</b>	<b>680 553</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	127 100	127 100
Annen driftskostnad		109 800	106 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>236 900</b>	<b>233 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 904</b>	<b>446 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		149	720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149</b>	<b>720</b>
Annen finanskostnad		118 986	151 184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 986</b>	<b>151 184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 837</b>	<b>-150 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>336 067</b>	<b>296 327</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	73 935	65 229
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>262 132</b>	<b>231 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>262 132</b>	<b>231 098</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		300 000
Overføringer annen egenkapital	6	262 132	-68 902
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>262 132</b>	<b>231 098</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 012	132
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 012</b>	<b>132</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	5 636 100	5 763 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 636 100</b>	<b>5 763 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 638 112</b>	<b>5 763 332</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			64 188
<b>Sum fordringer</b>			<b>64 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 900</b>	<b>289 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 900</b>	<b>353 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 794 012</b>	<b>6 116 537</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	545 434	283 302



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>545 434</b>	<b>283 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>845 434</b>	<b>583 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	4 827 205	5 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 827 205</b>	<b>5 125 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 827 205</b>	<b>5 125 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 794	
Betalbar skatt	3	75 815	66 393
Skyldige offentlige avgifter		22 888	22 596
Annen kortsiktig gjeld		20 876	319 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 373</b>	<b>408 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 948 578</b>	<b>5 533 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 794 012</b>	<b>6 116 537</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 681573

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 803 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRESHMO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gneisveien 12A  
3221 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Sjuve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### 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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 985 803 978  
FRESHMO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		691 804	680 553
<b>Sum inntekter</b>		<b>691 804</b>	<b>680 553</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	127 100	127 100
Annen driftskostnad		109 800	106 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>236 900</b>	<b>233 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 904</b>	<b>446 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		149	720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149</b>	<b>720</b>
Annen finanskostnad		118 986	151 184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 986</b>	<b>151 184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 837</b>	<b>-150 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	73 935	65 229
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>262 132</b>	<b>231 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>262 132</b>	<b>231 098</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		300 000
Overføringer annen egenkapital	6	262 132	-68 902
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>262 132</b>	<b>231 098</b>





<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 827 205</b>	<b>5 125 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 827 205</b>	<b>5 125 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 794	
Betalbar skatt	75 815	66 393
Skyldige offentlige avgifter	22 888	22 596
Annen kortsiktig gjeld	20 876	319 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>121 373</b>	<b>408 235</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 948 578</b>	<b>5 533 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 794 012</b>	<b>6 116 537</b>



Organisasjonsnr: 985 803 978  
FRESHMO EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	100.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Compagniet Sandefjord AS	1500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Per Støldal	1500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Compagniet Sandefjord AS er 50% eid av styreleder Arne Vidar Holtan.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato                      Sluttdato                      Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato                      Sluttdato                      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato                      Sluttdato                      Endring



**Freshma Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Freshmo Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>691 804</u>	<u>680 553</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	127 100	127 100
Annen driftskostnad		<u>109 800</u>	<u>106 662</u>
Sum driftskostnader		<u>236 900</u>	<u>233 762</u>
Driftsresultat		<u>454 904</u>	<u>446 791</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		149	720
Annen finanskostnad		<u>118 986</u>	<u>151 184</u>
Netto finansposter		<u>-118 837</u>	<u>-150 464</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>336 067</u>	<u>296 327</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>73 935</u>	<u>65 229</u>
Årsresultat		<u>262 132</u>	<u>231 098</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	0	300 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>262 132</u>	<u>-68 902</u>
Sum disponert		<u>262 132</u>	<u>231 098</u>

---



## Freshmo Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	2 012	132
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 012</u>	<u>132</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	5 636 100	5 763 200
Sum varige driftsmidler		<u>5 636 100</u>	<u>5 763 200</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 638 112</u>	<u>5 763 332</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	64 188
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>64 188</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 900	289 017
Sum omløpsmidler		<u>155 900</u>	<u>353 205</u>
Sum eiendeler		<u>5 794 012</u>	<u>6 116 537</u>

---



**Freshmo Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	545 434	283 302
Sum opptjent egenkapital		<u>545 434</u>	<u>283 302</u>
Sum egenkapital		<u>845 434</u>	<u>583 302</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	4 827 205	5 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 827 205</u>	<u>5 125 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 794	0
Betalbar skatt	3	75 815	66 393
Skyldige offentlige avgifter		22 888	22 596
Annen kortsiktig gjeld		20 876	319 246
Sum kortsiktig gjeld		<u>121 373</u>	<u>408 235</u>
Sum gjeld		<u>4 948 578</u>	<u>5 533 235</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 794 012</u>	<u>6 116 537</u>

31. desember 2021  
Sandefjord, 5. mai 2022

Arne Vidar Holtan  
Styreleder

Per Støldal  
Daglig leder



## Freshmo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	6 356 300
Anskaffelseskost 31.12.	6 356 300
Akk.avskrivning 31.12.	-720 200
Balanseført pr. 31.12.	5 636 100
Årets avskrivninger	127 100

---



## Freshmo Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

Økonomisk levetid 50 år  
Avskrivningsplan Lineær

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	75 815	66 393
Endring utsatt skatt	-1 880	-1 164
Årets totale skattekostnad	<u>73 935</u>	<u>65 229</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2021	 2020
Ordinært resultat før skattekostnad	336 067	296 327
Permanente forskjeller	0	168
Endring i midlertidige forskjeller	8 546	5 291
Årets skattegrunnlag	<u>344 613</u>	<u>301 786</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	75 815	66 393
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2021	 2020
Driftsmidler inkl goodwill	-9 148	-602
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-9 148</u>	<u>-602</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 013	-132

#### Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Lån Handelsbanken	4 827 205	5 125 000
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Torvet 1A	5 636 100	5 763 200

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Banklån Handelsbanken	4 827 205	5 125 000

Lånet nedbetales med 74 265 i kvartalet og forfaller i sin helhet i januar 2023.  
Selskapet har således ingen langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.

#### Note 6 - Egenkapital

---



**Freshmo Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	300 000	283 302	583 302
Årsresultat	0	262 133	262 133
Egenkapital 31.12.2021	300 000	545 435	845 435

**Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	100	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Compagniet Sandefjord AS	1 500	50 %	50 %
Per Støldal	1 500	50 %	50 %
Sum	3 000	100 %	100 %

Compagniet Sandefjord AS er 50% eid av styreleder Arne Vidar Holtan.



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Freshmo Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Freshmo Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 262 132. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.



## HENKA REVISJON AS

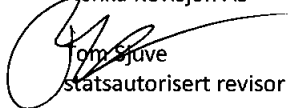
### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Sandefjord, 5. mai 2022

Henka Revisjon AS



Tom Sjuve  
statsautorisert revisor