



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 842 616
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIHAVN AS
Forretningsadresse: Nygårdsvegen 6
5515 HAUGESUND

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: Birger Andreas Skjøldevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2024

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, 18.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 150 915	0
Annen driftsinntekt		1 143 246	1 338 677
Sum inntekter		10 294 161	1 338 677
Kostnader			
Varekostnad		7 846 041	0
Lønnskostnad	1, 2	4 792	0
Annen driftskostnad	3	1 222 171	1 333 395
Sum kostnader		9 073 004	1 333 395
Driftsresultat		1 221 158	5 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 054	0
Annen finansinntekt		0	-98
Sum finansinntekter		14 054	-98
Annen rentekostnad		890 583	764 284
Sum finanskostnader		890 583	764 284
Netto finans		-876 529	-764 382
Resultat før skattekostnad		344 629	-759 100
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		344 629	-759 100
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		344 629	-759 100
Sum overføringer og disponeringer		344 629	-759 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	7 025 840	14 871 881
Sum varer		7 025 840	14 871 881
Fordringer			
Kundefordringer	3	75 595	23 536
Andre kortsiktige fordringer	7	2 644 074	1 750
Sum fordringer		2 719 669	25 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 387	31 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 387	31 924
Sum omløpsmidler		9 755 896	14 929 091
SUM EIENDELER		9 755 896	14 929 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	2 047 100	2 391 729
Sum opptjent egenkapital		-2 047 100	-2 391 729
Sum egenkapital	10	-1 947 100	-2 291 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 922 578	14 572 578
Sum annen langsiktig gjeld		9 922 578	14 572 578
Sum langsiktig gjeld		9 922 578	14 572 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 612	1 257 082
Annen kortsiktig gjeld	11	1 332 806	1 391 160
Sum kortsiktig gjeld		1 780 417	2 648 242
Sum gjeld		11 702 995	17 220 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 755 896	14 929 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 729097

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 842 616
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIHAVN AS
Forretningsadresse: Nygårdsvegen 6
5515 HAUGESUND

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: Birger Andreas Skjolddevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2024

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, 15.08.2024

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: 918 842 616
FRIHAVN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 150 915	0
Annen driftsinntekt		1 143 246	1 338 677
Sum inntekter		10 294 161	1 338 677
Kostnader			
Varekostnad		7 846 041	0
Lønnskostnad	1, 2	4 792	0
Annen driftskostnad	3	1 222 171	1 333 395
Sum kostnader		9 073 004	1 333 395
Driftsresultat		1 221 158	5 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 054	0
Annen finansinntekt		0	-98
Sum finansinntekter		14 054	-98
Annen rentekostnad		890 583	764 284
Sum finanskostnader		890 583	764 284
Netto finans		-876 529	-764 382
Resultat før skattekostnad		344 629	-759 100
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		344 629	-759 100
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		344 629	-759 100
Sum overføringer og disponeringer		344 629	-759 100



Organisasjonsnr: 918 842 616
FRIHAVN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	7 025 840	14 871 881
Sum varer		7 025 840	14 871 881
Fordringer			
Kundefordringer	3	75 595	23 536
Andre kortsiktige fordringer	7	2 644 074	1 750
Sum fordringer		2 719 669	25 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 387	31 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 387	31 924
Sum omløpsmidler		9 755 896	14 929 091
SUM EIENDELER		9 755 896	14 929 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	9	2 047 100	2 391 729
Sum opptjent egenkapital		-2 047 100	-2 391 729
Sum egenkapital	10	-1 947 100	-2 291 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 922 578	14 572 578
Sum annen langsiktig gjeld		9 922 578	14 572 578
Sum langsiktig gjeld		9 922 578	14 572 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 612	1 257 082
Annen kortsiktig gjeld	11	1 332 806	1 391 160
Sum kortsiktig gjeld		1 780 417	2 648 242
Sum gjeld		11 702 995	17 220 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 755 896	14 929 091



Organisasjonsnr: 918 842 616
FRIHAVN 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 Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

10

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets egenkapital er tapt. Dette har sammenheng med at kostnadene herunder rentekostnader for drifting av leilighetene har vært noe høyere enn budsjettert. Det er for tiden mange utleieleiligheter i Haugesund i den størrelse og prisklasse som Frihavn AS tilbyr, så belegget har ikke vært fullt gjennom året. I 2023 og 2024 er flere av leilighetene solgt, styret legger forutsetning om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.10

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4200.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	592.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4792.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>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>

Note



6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9922578.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7025840.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



FRIHAVN AS
918 842 616

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 150 915	0
Annen driftsinntekt		1 143 246	1 338 677
Sum driftsinntekter		10 294 161	1 338 677
Driftskostnader			
Varekostnad		-7 846 041	0
Lønnskostnad	1, 2	-4 792	0
Annen driftskostnad	3	-1 222 171	-1 333 395
Sum driftskostnader		-9 073 004	-1 333 395
Driftsresultat		1 221 158	5 282
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 054	0
Annen finansinntekt		0	-98
Sum finansinntekter		14 054	-98
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-890 583	-764 284
Sum finanskostnader		-890 583	-764 284
Netto finans		-876 529	-764 382
Resultat før skattekostnad		344 629	-759 100
Årsresultat		344 629	-759 100
Overføringer			
Udekket tap		344 629	-759 100
Sum overføringer		344 629	-759 100



FRIHAVN AS
918 842 616

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	7 025 840	14 871 881
Sum varer		7 025 840	14 871 881
Fordringer			
Kundefordringer	3	75 595	23 536
Andre kortsiktige fordringer	7	2 644 074	1 750
Sum fordringer		2 719 669	25 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 387	31 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 387	31 924
Sum omløpsmidler		9 755 896	14 929 091
SUM EIENDELER		9 755 896	14 929 091



FRIHAVN AS
918 842 616

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-2 047 100	-2 391 729
Sum opptjent egenkapital		-2 047 100	-2 391 729
Sum egenkapital	10	-1 947 100	-2 291 729
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 922 578	14 572 578
Sum annen langsiktig gjeld		9 922 578	14 572 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 612	1 257 082
Annen kortsiktig gjeld	11	1 332 806	1 391 160
Sum kortsiktig gjeld		1 780 417	2 648 242
Sum gjeld		11 702 995	17 220 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 755 896	14 929 091

Haugesund, 13.08.2024

Birger Andreas Skjøldevik
styrets leder / daglig leder



FRIHAVN AS
918 842 616

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

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	4 200	0
Arbeidsgiveravgift	592	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	4 792	0

Note 3 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	475 595	323 536
Avsetning til tap	-400 000	-300 000
Kundefordringer 31.12	75 595	23 536



FRIHAVN AS
918 842 616

	2023	2022
Årets endring i delkrederavsetning	100 000	152 000
Tap på fordringer	100 000	152 000

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	344 629	-759 100
Permanente forskjeller	15 956	2 462
+/- Endring i midlertidige forskjeller	79 182	187 519
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-439 767	0
Skattepliktig inntekt	0	-569 119

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	-300 000	-400 000	100 000
Fremførbart underskudd	-2 213 529	-1 773 762	-439 767
Andre forskjeller	-35 519	-14 701	-20 818
Netto forskjeller	-2 549 048	-2 188 463	-360 585
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 549 048	2 188 463	360 585
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - 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	9 922 578
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 025 840
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKJOLDEVIK BIRGER ANDREAS	70	70,00	Ordinære
SALVESEN MARIANN	30	30,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	



FRIHAVN AS
918 842 616

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-2 391 729	-2 291 729
Årsresultat	0	344 629	344 629
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-2 047 100	-1 947 100

Note 10 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt. Dette har sammenheng med at kostnadene herunder rentekostnader for drifting av leilighetene har vært noe høyere enn budsjettert. Det er for tiden mange utleieleiligheter i Haugesund i den størrelse og prisklasse som Frihavn AS tilbyr, så belegget har ikke vært fullt gjennom året.

I 2023 og 2024 er flere av leilighetene solgt, styret legger forutsetning om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Note 11 - Mellomværende med samarbeidende selskap

Vito Holding AS er samarbeidende selskap. Annen kortsiktig gjeld til Vito Holding AS (kr. 1 218 770) er i hovedsak gjenværende selgerkreditt som gjøres opp i forbindelse med salg av leilighetene. Resultatfordeling, ved salg av leiligheter i Frihavn AS foreligger det en avtale om overskuddsdeling. Vito Holding AS skal ha 75 % av netto overskuddet ved salg av leiligheter.