



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.10.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.10.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		814 796	593 576
Sum inntekter		814 796	593 576
Kostnader			
Varekostnad	8		
Annen driftskostnad	2	620 483	470 941
Sum kostnader		620 483	470 941
Driftsresultat		194 313	122 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	1 102
Annen finansinntekt			560
Sum finansinntekter		4	1 662
Annen rentekostnad		641 307	723 996
Sum finanskostnader		641 307	723 996
Netto finans		-641 303	-722 334
Ordinært resultat før skattekostnad		-446 990	-599 700
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-446 990	-599 700
Årsresultat	4	-446 990	-599 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-446 990	-599 700
Totalresultat		-446 990	-599 700
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-446 990	
Avsatt til annen egenkapital			-599 700
Sum overføringer og disponeringer		-446 990	-599 700



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	14 871 881	14 871 881
Fordringer			
Kundefordringer	6	101 281	83 140
Andre kortsiktige fordringer	6, 7		7 622
Sum fordringer		101 281	90 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 834	26 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 834	26 795
Sum omløpsmidler		15 055 997	14 989 438
SUM EIENDELER		15 055 997	14 989 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 10	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10		-724 623
Udekket tap	10	1 171 614	
Sum opptjent egenkapital		-1 171 614	-724 623
Sum egenkapital	4	-1 071 614	-624 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 474 127	14 324 212
Leverandørgjeld		295 403	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	1 358 081	1 289 849
Sum kortsiktig gjeld		16 127 611	15 614 061
Sum gjeld		16 127 611	15 614 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 055 997	14 989 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 891413

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.10.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.11.2021



Organisasjonsnr: 918 842 616
FRIHAVN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		814 796	593 576
Sum inntekter		814 796	593 576
Kostnader			
Varekostnad	8		
Annen driftskostnad	2	620 483	470 941
Sum kostnader		620 483	470 941
Driftsresultat		194 313	122 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	1 102
Annen finansinntekt			560
Sum finansinntekter		4	1 662
Annen rentekostnad		641 307	723 996
Sum finanskostnader		641 307	723 996
Netto finans		-641 303	-722 334
Ordinært resultat før skattekostnad		-446 990	-599 700
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-446 990	-599 700
Årsresultat	4	-446 990	-599 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-446 990	-599 700
Totalresultat		-446 990	-599 700
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-446 990	
Avsatt til annen egenkapital			-599 700
Sum overføringer og disponeringer		-446 990	-599 700



Organisasjonsnr: 918 842 616
FRIHAVN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	14 871 881	14 871 881
Fordringer			
Kundefordringer	6	101 281	83 140
Andre kortsiktige fordringer	6, 7		7 622
Sum fordringer		101 281	90 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		82 834	26 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 834	26 795
Sum omløpsmidler		15 055 997	14 989 438
SUM EIENDELER		15 055 997	14 989 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 10	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10		-724 623
Udekket tap	10	1 171 614	
Sum opptjent egenkapital		-1 171 614	-724 623



Sum egenkapital	4	-1 071 614	-624 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 474 127	14 324 212
Leverandørgjeld		295 403	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	1 358 081	1 289 849
Sum kortsiktig gjeld		16 127 611	15 614 061
Sum gjeld		16 127 611	15 614 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 055 997	14 989 438



Organisasjonsnr: 918 842 616
FRIHAVN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Frihavn AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Frihavn AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 446 990. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Frihavn AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.



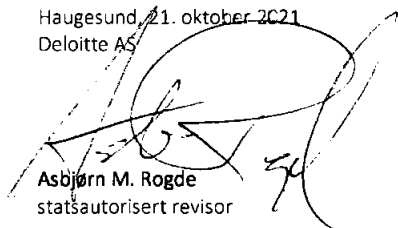
Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Frihavn AS

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 01.09.2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Haugesund, 21. oktober 2021
Deloitte AS



Asbjørn M. Rogde
statsautorisert revisor



Frihavn AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Frihavn AS er et eiendomsselskap i Haugesund. Selskapet driver med salg og utleie av leiligheter i Langgt 50 på Hasseløy i Haugesund

Selskapet ble etablert med det formål å selge 22 leiligheter i Langgata 50

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har ikke lyktes med å selge leilighetene i tråd med sitt formål og har inntil salg kan realiseres drevet med utleie av leilighetene. Det ble solgt 6 leiligheter i 2017. Leieinntektene har vist en god økning i 2020 men har også hatt en tilnærmet tilsvarende kostnadsøkning. Driftsresultatet er positivt og noe forbedret fra 2019. Grunnet høy belåning og relativt store finansforpliktelser er årsresultatet negativt for tredje året på rad. Dette bidrar til en økende negativ egenkapital som nå har kommet opp i NOK -1.071.614,-

Det er fremdeles salg av leiligheter som er det langsiktige målet, med enkeltsalg i første omgang, eller ved salg av alle resterende enheter som en helhet.

For å sikre drift best mulig, må et ca. 90% utleienivå av gjenværende leiligheter oppnås.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensar ikke det ytre miljø.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapet har en relativt høy belåning og er avhengig av midlertidig avdragsfritak inntil ytterligere leiligheter selges. I mellomtiden må det tilstrebes en høy utleieandel av leilighetene som selskapet eier. Det påhviler også selskapet et vedlikeholdsansvar for bygget samt en god og rettvist ivaretagelse av eierne av de 6 leilighetene som tidligere er solgt. Det ble ikke etablert eierseksjonssameie da leilighetene ble solgt, da det var forventet en rask omsetning av de resterende leilighetene. Dette er imidlertid flere år siden og det må snarest etableres et eierseksjon sameie i tråd med eierseksjonsloven, samt forretnings fører for sameiet. Det må ryddes opp i forholdene og nye salg fremstøt iverksettes.

Finansiell risiko

Selskapet har relativt høy belåning og er avhengig av midlertidig avdragsfritak inntil ytterligere leiligheter selges.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Styreleder bekrefter herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Styremedlem tar forbehold på dette punkt grunnet forhold beskrevet i punktet nedenfor «Styrets arbeid»

Styrets arbeid

Det har ikke vært avholdt rene styremøter i regnskapsåret, kun sammen med styremøter i samarbeidselskapet Vito Holding AS, det siste sommeren 2020. Styremedlem Mariann Salvesen har gjentatte ganger fremlagt forespørsel og krav om styremøter og informasjon om driften i selskapet og



nødvendige disposisjoner for å sikre videre drift. Dette har ikke blitt etterkommet av selskapets daglige leder og styreleder.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Styremedlem tar forbehold på dette punkt med referanse til avsnitt som beskriver styrets arbeid.

Virksomheten har for 2020 hatt et underskudd kr 446.990 som overføres til udekket tap som etter dette utgjør kr -1.171.614

Haugesund, 18.10.2021

Birger Skjøldevik
styreleder

Birger Skjøldevik
daglig leder

Mariann Salvesen
styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: BC6T5-VK17B-JE10C-THKV5-AXXE2C-J8IKVY



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."

Birger Andreas Skjoldevik

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-266609

IP: 45.85.xxx.xxx

2021-10-19 07:04:48 UTC



Mariann Salvesen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2547490

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-10-20 19:22:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BC6TS-VK7B-JE10C-THKVS-AXE2C-J8IKV

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>



Årsregnskap 2020 Frihavn AS

Penneo Dokumentnr.: U068F-ON121-LSX7H-CDX3V-7PCTI-G003

Org.nr.: 918 842 616



Resultatregnskap

Frihavn AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Husleieinntekt		814 796	593 576
Sum driftsinntekter		814 796	593 576
Annen driftskostnad	2	620 483	470 941
Sum driftskostnader		620 483	470 941
Driftsresultat		194 313	122 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	1 102
Annen finansinntekt		0	560
Annen rentekostnad		641 307	723 996
Resultat av finansposter		-641 303	-722 334
Ordinært resultat før skattekostnad		-446 990	-599 700
Ordinært resultat		-446 990	-599 700
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	-446 990	-599 700
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-599 700
Overført til udekket tap		446 990	0
Sum overføringer		-446 990	-599 700

Pennco Dokumentnr: U068F-ON121-LSX7H-CDX3V-7PCTH-G003



Balanse

Frihavn AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Eiendommer for salg	6	14 871 881	14 871 881
Fordringer			
Kundefordringer	6	101 281	83 140
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	0	7 622
Sum fordringer		101 281	90 762
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 834	26 795
Sum omløpsmidler		15 055 997	14 989 438
Sum eiendeler		15 055 997	14 989 438

Penneo Dokumentnr: U068F-ON121-LSX7H-CDX3V-7PCTH-G0013



Balanse

Frihavn AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	0	-724 623
Udekket tap	10	-1 171 614	0
Sum opptjent egenkapital		-1 171 614	-724 623
Sum egenkapital	4	-1 071 614	-624 623
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 474 127	14 324 212
Leverandørgjeld		295 403	0
Annen kortsiktig gjeld	7	1 358 081	1 289 849
Sum kortsiktig gjeld		16 127 611	15 614 061
Sum gjeld		16 127 611	15 614 061
Sum egenkapital og gjeld		15 055 997	14 989 438

Haugesund,, 18.10.2021

Styret i Frihavn AS

Birger Andreas Skjøldevik
styreleder

Mariann Salvesen
Styremedlem, med forbehold



Frihavn AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Eiendeler tilordnes anskaffelseskost basert på gjennomsnittlig anskaffelseskost dersom spesifikk tilordning ikke er praktisk eller hensiktsmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Frihavn AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr36 700. eksl. mva
Honorar for andre tjenester var kr. 22 260 eksl. mva.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frihavn AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Birger Andreas Skjoldevik	70	70,0	70,0
Mariann Salvesen	30	30,0	30,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Birger Andreas Skjoldevik	styreleder	70
Mariann Salvesen	Styremedlem, med forbehold	30
Totalt antall aksjer		100

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	100 000	-724 623	-624 623
Overført			0
Årets resultat		-446 990	-446 990
Pr. 31.12.2020	100 000	-1 171 613	-1 071 613

Penneo Dokumentnr: U068F-ON121-LSX7H-CDX3V-7PCTH-G0013



Frihavn AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-446 990	-599 700
Permanente forskjeller	40 955	-1 493
Skattepliktig inntekt	-406 035	-601 193
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 363 395	-957 359	406 035
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 363 395	957 359	-406 035
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2020	2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-14 474 127	-14 324 212
Sum	-14 474 127	-14 324 212
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendommer for salg/(utleie)	14 871 881	14 871 881
Sum	14 871 881	14 871 881

Gjelden forfaller i sin helhet den 10.04.2019.



Frihavn AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Mellomværende med samarbeidende selskap

Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
Vito Holding AS	0	0
	0	0
Sum	0	0

Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Vito Holding AS	-1 218 770	-1 144 866
Sum	0	0

Vito Holding AS er samarbeidende selskap.

Annen kortsiktig gjeld til Vito Holding AS er i hovedsak gjenværende selgerkreditt som gjøres opp i forbindelse med salg av leilighetene.

Note 8 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.

Note 9 Andre forhold

Vår virksomhet har opplevd som nesten all annen næringsvirksomhet en negativ effekt i forbindelse med coronapandemien. Basert på vår vurdering av Corona situasjonen nå og med referanse til selskapets økonomiske situasjon, herunder tilgang på likviditet og finansiering, mener styret at selskapet vil være i stand til å møte situasjonen som har oppstått

Note 10 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Dette har sammenheng med at kostnadene 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. Styret har lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet da det har vært en økning i utleie av leilighetene nå i 2021.



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."

Birger Andreas Skjoldevik

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-266609

IP: 45.85.xxx.xxx

2021-10-19 07:04:48 UTC



Mariann Salvesen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2547490

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-10-20 19:22:21 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: U068F-0N121-L5X7H-CDX3V-7PCT1-G0013