



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 03.05.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 864 861	1 812 643
Andre inntekter			1 531 573
Sum inntekter		1 864 861	3 344 216
Kostnader			
Varekostnad		5 339	1 050
Lønnskostnad	2	897 968	950 303
Avskrivning på driftsmidler	3	237 300	235 900
Annen driftskostnad	2	577 846	751 502
Sum kostnader		1 718 453	1 938 755
Driftsresultat		146 408	1 405 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 291	10 670
Annen finansinntekt			835
Sum finansinntekter		3 291	11 505
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	1 812 967	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		592	
Annen rentekostnad		67 504	60 485
Annen finanskostnad		665 734	323 204
Sum finanskostnader		2 546 798	383 689
Netto finans		-2 543 507	-372 184
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 397 099	1 033 277
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-127 868	227 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 269 231	805 920
Årsresultat		-2 269 231	805 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 269 231	805 920



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-2 269 231	805 920
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	10	-2 016 593	
Udekket tap	10, 10		805 920
Overført fra annen egenkapital	10	-252 639	
Sum overføringer og disponeringer		-2 269 231	805 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 103 317	975 449
Sum immaterielle eiendeler		1 103 317	975 449
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	9 701 670	9 964 958
Sum varige driftsmidler		9 701 670	9 964 958
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	88 701	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 536 000	4 824 968
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 557 001	4 151 700
Sum finansielle anleggsmidler		9 181 702	8 976 668
Sum anleggsmidler		19 986 689	19 917 075
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	8 797 077	9 047 077
Fordringer			
Kundefordringer	4	385 497	493 847
Andre kortsiktige fordringer	7	2 016 593	
Sum fordringer		2 402 090	493 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	284 621	1 987 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 621	1 987 830
Sum omløpsmidler		11 483 787	11 528 753
SUM EIENDELER		31 470 476	31 445 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	930 000	930 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	10		
Sum innskutt egenkapital		930 000	930 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		252 639
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital			252 639
Sum egenkapital		930 000	1 182 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	6 465 472	7 107 150
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 341 298	21 791 298
Sum annen langsiktig gjeld		29 806 770	28 898 448
Sum langsiktig gjeld		29 806 770	28 898 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 571	433 121
Skattetrekk og andre trekk		81 816	113 679
Annen kortsiktig gjeld		630 319	817 942
Sum kortsiktig gjeld		733 705	1 364 741
Sum gjeld		30 540 475	30 263 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 470 476	31 445 828



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 684968

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 03.05.2021

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, 09.09.2021



Organisasjonsnr: 914 227 763
FRENA KYSTEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 864 861	1 812 643
Andre inntekter			1 531 573
Sum inntekter		1 864 861	3 344 216
Kostnader			
Varekostnad		5 339	1 050
Lønnskostnad	2	897 968	950 303
Avskrivning på driftsmidler	3	237 300	235 900
Annen driftskostnad	2	577 846	751 502
Sum kostnader		1 718 453	1 938 755
Driftsresultat		146 408	1 405 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 291	10 670
Annen finansinntekt			835
Sum finansinntekter		3 291	11 505
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	1 812 967	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		592	
Annen rentekostnad		67 504	60 485
Annen finanskostnad		665 734	323 204
Sum finanskostnader		2 546 798	383 689
Netto finans		-2 543 507	-372 184
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 397 099	1 033 277
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-127 868	227 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 269 231	805 920
Årsresultat		-2 269 231	805 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 269 231	805 920
Totalresultat		-2 269 231	805 920
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	10	-2 016 593	
Udekket tap	10, 10		805 920



Overført fra annen egenkapital	10	-252 639	
Sum overføringer og disponeringer		-2 269 231	805 920



Organisasjonsnr: 914 227 763
FRENA KYSTEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 103 317	975 449
Sum immaterielle eiendeler		1 103 317	975 449
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	9 701 670	9 964 958
Sum varige driftsmidler		9 701 670	9 964 958
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	88 701	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 536 000	4 824 968
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 557 001	4 151 700
Sum finansielle anleggsmidler		9 181 702	8 976 668
Sum anleggsmidler		19 986 689	19 917 075
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	8 797 077	9 047 077
Fordringer			
Kundefordringer	4	385 497	493 847
Andre kortsiktige fordringer	7	2 016 593	
Sum fordringer		2 402 090	493 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	284 621	1 987 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 621	1 987 830
Sum omløpsmidler		11 483 787	11 528 753
SUM EIENDELER		31 470 476	31 445 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	930 000	930 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	10		
Sum innskutt egenkapital		930 000	930 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		252 639
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital			252 639
Sum egenkapital		930 000	1 182 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	6 465 472	7 107 150
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 341 298	21 791 298
Sum annen langsiktig gjeld		29 806 770	28 898 448
Sum langsiktig gjeld		29 806 770	28 898 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 571	433 121
Skattetrekk og andre trekk		81 816	113 679
Annen kortsiktig gjeld		630 319	817 942
Sum kortsiktig gjeld		733 705	1 364 741
Sum gjeld		30 540 475	30 263 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 470 476	31 445 828



Organisasjonsnr: 914 227 763
FRENA KYSTEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2020

Pennco Dokumentnøkkel: GKYWW-MSTJY-NWL6C-ZHEA1-NNVBV-JKXO2

**Fræna Kysteiendom AS**

Årsregnskap 2020

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		1 864 861	1 812 643
Andre inntekter		0	1 531 573
Sum driftsinntekter		1 864 861	3 344 216
Varekostnad		5 339	1 050
Lønnskostnad	2	897 968	950 303
Avskrivning på driftsmidler	3	237 300	235 900
Annen driftskostnad	2	577 846	751 502
Sum driftskostnader		1 718 453	1 938 755
Driftsresultat		146 408	1 405 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 291	10 670
Annen finansinntekt		0	835
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	1 812 967	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		592	0
Annen rentekostnad		67 504	60 485
Annen finanskostnad		665 734	323 204
Resultat av finansposter		-2 543 507	-372 184
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 397 099	1 033 277
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-127 868	227 357
Årsresultat		-2 269 231	805 920
Anvendelse			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	10	0	553 281
Overført til udekket tap	10	2 016 593	0
Avsatt til annen egenkapital	10	0	-252 639
Overført fra annen egenkapital	10	252 639	0
Sum anvendelse		-2 269 231	805 920

Penneo Dokumentnøkkel: GKYYW-MSTJY-NWLG0-ZHEAT-NNVBY-JKX0Z



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 103 317	975 449
Sum immaterielle eiendeler		1 103 317	975 449
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	9 701 670	9 964 958
Sum varige driftsmidler		9 701 670	9 964 958
Investeringer i datterselskap	6	88 701	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 536 000	4 824 968
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 557 001	4 151 700
Sum finansielle anleggsmidler		9 181 702	8 976 668
Sum anleggsmidler		19 986 689	19 917 075
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 8	8 797 077	9 047 077
Kundefordringer	4	385 497	493 847
Andre kortsiktige fordringer	7	2 016 593	0
Sum fordringer		2 402 090	493 847
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	284 621	1 987 830
Sum omløpsmidler		11 483 787	11 528 753
Sum eiendeler		31 470 476	31 445 828

Penneo Dokumentnøkkel: GKYWW-MSTJY-NWLG0-ZHEA1-NNVBY-JK02

**Fræna Kysteiendom AS**

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	930 000	930 000
Sum innskutt egenkapital		930 000	930 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	0	252 639
Sum opptjent egenkapital		0	252 639
Sum egenkapital		930 000	1 182 639
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	6 465 472	7 107 150
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 341 298	21 791 298
Sum annen langsiktig gjeld		29 806 770	28 898 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 571	433 121
Skattetrekk og andre trekk		81 816	113 679
Annen kortsiktig gjeld		630 319	817 942
Sum kortsiktig gjeld		733 705	1 364 741
Sum gjeld		30 540 475	30 263 189
Sum egenkapital og gjeld		31 470 476	31 445 828

Elnesvågen, 03.05.2021
Styret i Fræna Kysteiendom AS

Paul Gunder Groven
Daglig leder/Styremedlem

Ronny Dagfinn Groven
styremedlem

Stig Jansen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: GKYYW-MSTJY-NWLG0-ZHEA1-NNVBY-JK02



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2020

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er lokalisert i Fræna 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 2020. 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 kostnadsføringstidspunkt - 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 selskapet 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.

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 2020

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

	2020	2019
Lønninger	730 069	780 648
Folketrygdavgift	103 559	110 691
Pensjonskostnader	64 340	58 964
Andre ytelser	0	0
Lønnskostnader	897 968	950 303

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1

Godtgjørelser (i kroner)	Daglig leder
Lønn	689 593
Annen godtgjørelse	4 392

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 32 240 eksklusive mva. I tillegg kommer teknisk utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer på kr 17 000 og annen bistand på kr 14 628.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 261 873	11 189 959	12 451 832
Tilgang kjøpte driftsmidler		-25 988	-25 988
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	1 261 873	11 163 971	12 425 844
Akk. ordinære avskrivninger 01.01	0	2 486 874	2 486 874
Årets ordinære avskrivninger	0	237 300	237 300
Akk. ord. avskrivninger solgte driftsmidler	0		0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	0	2 724 174	2 724 174
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	1 261 873	8 439 797	9 701 670
Avskrivningsprinsipp	Avskrives ikke	Lineært	
Levetid		40 år	



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2020

Note 4 - Pantstillelser

	31.12.2020	31.12.2019
Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 465 472	7 107 150
	<u>6 465 472</u>	<u>7 107 150</u>

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9 701 670	9 964 958
Varelager	8 797 077	9 047 077
Kundefordringer	385 497	493 847
	<u>18 884 244</u>	<u>19 505 882</u>

Note 5 - Gjeld

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

	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Note 6 - Investering i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskaper

	Eierandel	Balansført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 2020
Elnesvågen Eiendom AS	66 %	88 701	-8 077	-1 496 724

Tilknyttede selskaper

	Eierandel	Balansført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 2020
Senter Vest Invest AS	50 %	1 550 000	-191 356	2 836 533
Haukås Panorama AS	50 %	1	-2 519 551	-5 208 319
Malmefjord Handelspark AS *	30 %	3 000 000	189 000	11 578 000
Dale og Viken Eiendom AS	50 %	1 007 000	88 555	3 709 730
		<u>5 557 001</u>		

* Resultat og egenkapital er 2019 tall da årsregnskap for 2020 ikke er tilgjengelig.

Note 7 - Mellomværende med konsern- og tilknyttede selskaper

	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld		
Lån til foretak i samme konsern - Senter Vest Invest AS	0	3 000 000
FK-Invest AS - morsselskap	23 341 298	18 791 298
	<u>23 341 298</u>	<u>21 791 298</u>

Lån / fordring

Haukås Panorama AS	2 600 000	4 356 968
Fordring konsernbidrag FK-Invest AS	2 016 593	0
Elnesvågen Eiendom AS	936 000	463 000
	<u>5 552 593</u>	<u>4 819 968</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 er nedskrivning i 2020.

Note 8- Varelager

Eiendom under utvikling er bokført som varelager og er oppført til kostpris, tilsvarende aktiverte projektkostnader, for de tomtene som ikke er solgt pr 31.12.20.



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2020

Note 9 - Skatt

	2020	2019
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 397 099	1 033 277
Permanente forskjeller	1 815 881	162
Endring midlertidige forskjeller	260 669	-985 180
Fremførbart underskudd	320 550	-48 258
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	127 868	227 357
Årets totale skattekostnad	127 868	227 357
	31.12.2020	31.12.2019
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	807 008	1 019 575
Gevinst - og tapskonto	618 737	773 422
Regnskapsmessige avsetninger	0	-106 583
Underskudd til fremføring	-6 440 824	-6 120 275
Sum	-5 015 079	-4 433 861
Utsatt skatt + /Utsatt skattefordel - (22%)	-1 103 318	-975 450

Penneo Dokumentnøkkel: GKYWW-MSTJY-NWL6O-ZHEA1-NNVBY-JKXOZ



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2020

Note 10 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	930 000	0	252 639	0	1 182 639
Årets resultatdisponering			-252 639	-2 016 593	-2 269 232
Mottatt konsernbidrag		2 016 593			2 016 593
Dekning av udekket tap		-2 016 593		2 016 593	0
Egenkapital 31.12.	930 000	0	0	0	930 000

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Fræna Kysteiendom AS pr. 31.12.2019 består av:

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

Eierstruktur:

Aksjonær i Fræna Kysteiendom AS pr. 31.12.2020 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.



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/styremedlem

På vegne av: Fræna Kysteiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-193333

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-05-03 10:05:17Z



Stig Jansen

Styreleder

På vegne av: Fræna Kysteiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-3241990

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-03 17:14:06Z



Ronny Groven

Styremedlem

På vegne av: Fræna Kysteiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-204641

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-05-07 19:03:22Z



Penneo Dokumentnr: GKYWW-MSTJY-NWL6O-ZHEAT-NNVBY-JKXOZ

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>



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fræna Kysteiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fræna Kysteiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 269 231. 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.

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 avvirket.

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 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 avdekket, er

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



Revisors beretning - 2020
Fræna Kysteiendom AS

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 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 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger 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 bokføringsskikk i Norge.

Molde, 10. mai 2021
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor

**Fræna Kysteiendom AS**

Årsregnskap 2020

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		1 864 861	1 812 643
Andre inntekter		0	1 531 573
Sum driftsinntekter		1 864 861	3 344 216
Varekostnad		5 339	1 050
Lønnskostnad	2	897 968	950 303
Avskrivning på driftsmidler	3	237 300	235 900
Annen driftskostnad	2	577 846	751 502
Sum driftskostnader		1 718 453	1 938 755
Driftsresultat		146 408	1 405 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 291	10 670
Annen finansinntekt		0	835
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	1 812 967	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		592	0
Annen rentekostnad		67 504	60 485
Annen finanskostnad		665 734	323 204
Resultat av finansposter		-2 543 507	-372 184
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 397 099	1 033 277
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-127 868	227 357
Årsresultat		-2 269 231	805 920
Anvendelse			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	10	0	553 281
Overført til udekket tap	10	2 016 593	0
Avsatt til annen egenkapital	10	0	-252 639
Overført fra annen egenkapital	10	252 639	0
Sum anvendelse		-2 269 231	805 920



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	1 103 317	975 449
Sum immaterielle eiendeler		1 103 317	975 449
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	9 701 670	9 964 958
Sum varige driftsmidler		9 701 670	9 964 958
Investeringer i datterselskap	6	88 701	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 536 000	4 824 968
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 557 001	4 151 700
Sum finansielle anleggsmidler		9 181 702	8 976 668
Sum anleggsmidler		19 986 689	19 917 075
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 8	8 797 077	9 047 077
Kundefordringer	4	385 497	493 847
Andre kortsiktige fordringer	7	2 016 593	0
Sum fordringer		2 402 090	493 847
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	284 621	1 987 830
Sum omløpsmidler		11 483 787	11 528 753
Sum eiendeler		31 470 476	31 445 828



Fræna Kysteiendom AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	930 000	930 000
Sum innskutt egenkapital		930 000	930 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	0	252 639
Sum opptjent egenkapital		0	252 639
Sum egenkapital		930 000	1 182 639
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	6 465 472	7 107 150
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 341 298	21 791 298
Sum annen langsiktig gjeld		29 806 770	28 898 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 571	433 121
Skattetrekk og andre trekk		81 816	113 679
Annen kortsiktig gjeld		630 319	817 942
Sum kortsiktig gjeld		733 705	1 364 741
Sum gjeld		30 540 475	30 263 189
Sum egenkapital og gjeld		31 470 476	31 445 828

Elnesvågen, 03.05.2021
Styret i Fræna Kysteiendom AS

Paul Gunder Groven
Daglig leder/Styremedlem

Ronny Dagfinn Groven
styremedlem

Stig Jansen
styreleder