



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 31.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.11.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		785 715	815 554
Sum inntekter		785 715	815 554
Kostnader			
Varekostnad	8		
Annen driftskostnad	2	663 080	521 025
Sum kostnader		663 080	521 025
Driftsresultat		122 634	294 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 102	10
Annen finansinntekt		560	
Sum finansinntekter		1 662	10
Annen rentekostnad		723 996	652 389
Sum finanskostnader		723 996	652 389
Netto finans		-722 334	-652 379
Ordinært resultat før skattekostnad		-599 700	-357 850
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-599 700	-357 850
Årsresultat	4	-599 700	-357 850
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-599 700	-357 850
Totalresultat		-599 700	-357 850
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-599 700	-109 978
Overført fra annen egenkapital			-247 872
Sum overføringer og disponeringer		-599 700	-357 850



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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	83 140	73 364
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	7 622	592 208
Sum fordringer		90 762	665 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 795	7
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 795	7
Sum omløpsmidler		14 989 438	15 537 460
SUM EIENDELER		14 989 438	15 537 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			-14 945
Sum innskutt egenkapital		100 000	85 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-724 623	-109 978
Sum opptjent egenkapital		-724 623	-109 978
Sum egenkapital	4	-624 623	-24 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 324 212	14 325 705
Leverandørgjeld			50 802
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	1 289 849	1 185 876
Sum kortsiktig gjeld		15 614 061	15 562 383
Sum gjeld		15 614 061	15 562 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 989 438	15 537 460



Årsregnskap 2019 Frihavn AS

Org.nr.: 918 842 616



Resultatregnskap

Frihavn AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Husleieinntekt		785 715	815 554
Sum driftsinntekter		785 715	815 554
Annen driftskostnad	2	663 080	521 025
Sum driftskostnader		663 080	521 025
Driftsresultat		122 634	294 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 102	10
Annen finansinntekt		560	0
Annen rentekostnad		723 996	652 389
Resultat av finansposter		-722 334	-652 379
Ordinært resultat før skattekostnad		-599 700	-357 850
Ordinært resultat		-599 700	-357 850
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	-599 700	-357 850
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-599 700	-109 978
Overført fra annen egenkapital		0	247 872
Sum overføringer		-599 700	-357 850

Frihavn AS

Side 2



Balanse

Frihavn AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Eiendommer for salg	6	14 871 881	14 871 881
Fordringer			
Kundefordringer	6	83 140	73 364
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	7 622	592 208
Sum fordringer		<u>90 762</u>	<u>665 572</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 795	7
Sum omløpsmidler		<u>14 989 438</u>	<u>15 537 460</u>
Sum eiendeler		<u>14 989 438</u>	<u>15 537 460</u>

Frihavn AS

Side 3



Balanse

Frihavn AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	-14 945
Sum innskutt egenkapital		100 000	85 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-724 623	-109 978
Sum opptjent egenkapital		-724 623	-109 978
Sum egenkapital	4	-624 623	-24 923
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 324 212	14 325 705
Leverandørgjeld		0	50 802
Annen kortsiktig gjeld	7	1 289 849	1 185 876
Sum kortsiktig gjeld		15 614 061	15 562 383
Sum gjeld		15 614 061	15 562 383
Sum egenkapital og gjeld		14 989 438	15 537 460

Haugesund, den _____, 31.08.2020

Styret i Frihavn AS

Birger Andreas Skjøldevik
styreleder/daglig leder

Mariann Salvesen
styremedlem



Frihavn AS

Noter til regnskapet 2019

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 2019

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

Selskapet har i 2019 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr. 15 000 inkl. mva
Honorar for andre tjenester var kr. 7 500.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frihavn AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Birger Andreas Skjøldevik	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 Skjøldevik	styreleder/daglig leder	70
Mariann Salvesen	styremedlem	30

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2019	100 000	-14945	-109 978	-24 923
Overført		14 945	-14 945	0
Årets resultat			-599 700	-599 700
Pr. 31.12.2019	100 000	0	-724 623	-624 623



Frihavn AS

Noter til regnskapet 2019

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
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	-599 700	-357 850
Permanente forskjeller	-1 493	1 684
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-601 193	-356 166
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:

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-957 359	-356 166	601 193
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	957 359	356 166	-601 193
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2019	2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-14 324 212	-14 325 705
Sum	-14 324 212	-14 325 705
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 2019

Note 7 Mellomværende med samarbeidende selskap

Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
Vito Holding AS	0	579 711
Vito Eiendomsutvikling AS	0	0
Sum	0	579 711

Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
Vito Holding AS	-1 211 895	-1 144 866
Sum	0	0

Vito Holding AS er samarbeidende selskap og daglig leder i Frihavn AS er også daglig leder i Vito Holding AS.

Vito Eiendomsutvikling AS er datterselskap av Vito Holding AS.

Annen kortsiktig gjeld til Vito Holding AS er 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 Hendelser etter balansedagen

Vår virksomhet opplever som nesten all annen næringsvirksomhet for tiden negative effekter i forbindelse med coronavirus (COVID -19). Selskapet arbeider med kostnadsreducerende tiltak for å dekke forventet inntektstap, tiltak for å sikre inntekter, eiendeler og oppfølging av gjeld og forpliktelser. De økonomiske konsekvensene for selskapet er uklare fremover, pga usikkerhet for videre virusforløp. Selskapet følger løpende nasjonale og internasjonale myndigheters retningslinjer. 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



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 599 700. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes

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

utslåttede 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 regnskapsestimatene 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.

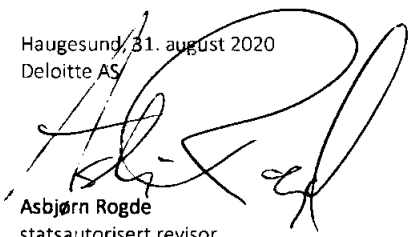
Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter 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 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.

Haugesund, 31. august 2020
Deloitte AS


Asbjørn Rogde
statsautorisert revisor