



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 864 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREYR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høielia 3
2150 ÅRNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans-Axel Jahren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	209 516	
Sum inntekter		209 516	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	93 423	30 144
Sum kostnader		93 423	30 144
Driftsresultat		116 093	-30 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Annen finansinntekt		3 332	
Sum finansinntekter		3 333	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			72 641
Annen rentekostnad		206 446	96 386
Sum finanskostnader		206 446	169 027
Netto finans		-203 113	-169 027
Ordinært resultat før skattekostnad		-87 020	-199 171
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-87 020	-199 171
Årsresultat	5	-87 020	-199 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-87 020	-199 171
Totalresultat		-87 020	-199 171
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-87 020	-199 171
Sum overføringer og disponeringer		-87 020	-199 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 629 928	7 495 494
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Sum varige driftsmidler		7 629 928	7 495 494
Sum anleggsmidler		7 629 928	7 495 494
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 335	191 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 335	191 782
Sum omløpsmidler		56 335	191 782
SUM EIENDELER		7 686 263	7 687 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	5	325 681	238 661
Sum opptjent egenkapital		-325 681	-238 661
Sum egenkapital		-295 681	-208 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 500 000	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	3 482 641	3 372 641
Sum annen langsiktig gjeld		7 982 641	7 872 641
Sum langsiktig gjeld		7 982 641	7 872 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-698	8 376
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			14 919
Sum kortsiktig gjeld		-698	23 296
Sum gjeld		7 981 944	7 895 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 686 263	7 687 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385159

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 864 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREYR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høielia 3
2150 ÅRNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans-Axel Jahren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.05.2023

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: 921 864 531
FREYR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	209 516	
Sum inntekter		209 516	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	93 423	30 144
Sum kostnader		93 423	30 144
Driftsresultat		116 093	-30 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Annen finansinntekt		3 332	
Sum finansinntekter		3 333	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			72 641
Annen rentekostnad		206 446	96 386
Sum finanskostnader		206 446	169 027
Netto finans		-203 113	-169 027
Ordinært resultat før skattekostnad		-87 020	-199 171
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-87 020	-199 171
Årsresultat	5	-87 020	-199 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-87 020	-199 171
Totalresultat		-87 020	-199 171
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-87 020	-199 171
Sum overføringer og disponeringer		-87 020	-199 171





Organisasjonsnr: 921 864 531
FREYR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	3		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 629 928	7 495 494
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Sum varige driftsmidler		7 629 928	7 495 494
Sum anleggsmidler		7 629 928	7 495 494

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		56 335	191 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 335	191 782

Sum omløpsmidler		56 335	191 782
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		7 686 263	7 687 276
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap	5	325 681	238 661
Sum opptjent egenkapital		-325 681	-238 661

Sum egenkapital		-295 681	-208 661
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 500 000	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	3 482 641	3 372 641
Sum annen langsiktig gjeld		7 982 641	7 872 641
Sum langsiktig gjeld		7 982 641	7 872 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-698	8 376
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			14 919
Sum kortsiktig gjeld		-698	23 296
Sum gjeld		7 981 944	7 895 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 686 263	7 687 276



Organisasjonsnr: 921 864 531
FREYR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsregnskap 2022 for Freyr Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit

Document ID:

FNw1x0kpdRLyoCe+nbxeX8sq1ZH35bkXm5
skNPhNKGQ=



Resultatregnskap			
Freyr Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	209 516	0
Sum driftsinntekter		209 516	0
Annen driftskostnad	2	93 423	30 144
Sum driftskostnader		93 423	30 144
Driftsresultat		116 093	-30 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	0
Annen finansinntekt		3 332	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	72 641
Annen rentekostnad		206 446	96 386
Resultat av finansposter		-203 113	-169 027
Resultat før skattekostnad		-87 020	-199 171
Resultat		-87 020	-199 171
Årsresultat	6	-87 020	-199 171
Overføringer			
Overført til udekket tap		87 020	199 171
Sum overføringer		-87 020	-199 171

Utarbeidet av ECIT

Document ID:

FNw1x0kpdRLyoCe+nbxeX8sq1ZH35bkXm5
skNPhNKGQ=



Balanse			
Freyr Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	7 629 928	7 495 494
Sum varige driftsmidler		7 629 928	7 495 494
Sum anleggsmidler		7 629 928	7 495 494
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 335	191 782
Sum omløpsmidler		56 335	191 782
Sum eiendeler		7 686 263	7 687 276

Utarbeidet av ECIT

Document ID:

FNw1x0kpdRLyoCe+nbxeX8sq1ZH35bkXm5
skNPnNKGQ=



Balanse			
Freyr Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-325 681	-238 661
Sum opptjent egenkapital		-325 681	-238 661
Sum egenkapital		-295 681	-208 661
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 500 000	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	3 482 641	3 372 641
Sum annen langsiktig gjeld		7 982 641	7 872 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-698	8 376
Annen kortsiktig gjeld		0	14 919
Sum kortsiktig gjeld		-698	23 296
Sum gjeld		7 981 944	7 895 937
Sum egenkapital og gjeld		7 686 263	7 687 276

03.04.2023
Styret i Freyr Eiendom AS

Hans-Axel Jahren
styreleder

Utarbeidet av ECIT

Document ID:

FNw1x0kpdRLyoCe+nbxeX8sq1ZH35bkXm5
skNPnNKGQ=



Note1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Selskapet har ingen ansatte.

Utarbeidet av ECIT

Document ID:

FNw1x0kpdRLyoCe+nbxeX8sq1ZH35bkXm5
skNPnNKGQ=



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 500 000	1 500 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 129 928	6 129 928
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 629 928	7 629 928
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22		0
Bokført verdi 01.01.22	1 500 000	1 500 000
+ Tilgang i året	6 129 928	6 129 928
= Bokført verdi 31.12.22	7 629 928	7 629 928

Selskapets boligeiendom i Soleievegen 1A og 1B er i regnskapsåret ferdigstilt og utleid. Ved inngangen til regnskapsåret var kr 5 994 494 balanseført som anleggskostnad. Denne anleggskostnaden er overført til driftsmidler i følge med ferdigstillelsen.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-87 020	-199 171
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-87 020	-199 171
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-325 681	-238 661	87 020
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	325 681	238 661	-87 020
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Utarbeidet av ECIT

Document ID:

FNw1x0kpdRLyoCe+nbxeX8sq1ZH35bkXm5
skNPnNKGQ=



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Freyr Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel
Eding Holding As	30 000	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	-238 661	-208 661
Årets resultat		-87 020	-87 020
Pr. 31.12.2022	30 000	-325 681	-295 681

Note 7 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 4 500 000 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid. Videre hadde selskapet et langsiktig lån til selskapets aksjonær på kr 3 482 641.

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i eiendommen Soleievegen 1A og 1B, g.nr 175/b.nr 16 i Nes kommune. Bokført verdi på pantsatte midler utgjør kr 7 629 928.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 482 641	3 372 641
Sum	3 482 641	3 372 641

Utarbeidet av ECIT

Document ID:

FNw1x0kpdRLyoCe+nbxeX8sq1ZH35bkXm5
skNPnNKGQ=



Note 9 Fortsatt drift

Selskapet plikter å opplyse om at egenkapitalen er tapt i sin helhet. Styret mener fortsatt drift er forsvarlig da det antas å ligge merverdier i selskapets faste eiendommer utover den negative egenkapitalen.

Utarbeidet av ECIT

Document ID:

FNw1x0kpdRLyoCe+nbxeX8sq1ZH35bkXm5
skNPnNKGQ=



Generalforsamlingsprotokoll for Freyr Eiendom AS org.nr 921 864 531

Ordinær generalforsamling i Freyr Eiendom AS ble avholdt 03.04.2023 uten møte.

Aksjonærene har fått saksunderlag og forslag til vedtak elektronisk, med frist på en uke for å komme med eventuelle innsigelser og til å avgi stemme.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

Aksjonær:	Antall aksjer:	Møtt med fullmektig:
Eding Holding As	30 000	Hans-Axel Jahren

Således var 100 % av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

Godkjenning av behandlingsform og dagsorden

Samtlige aksjonærer samtykket i at Generalforsamlingen ble avholdt i henhold til reglene i Aksjeloven § 5-7.

Godkjenning av årsregnskap

Selskapets årsregnskap for 2022 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2022.

Disponering av årsresultatet

Vedtak vedrørende disponering og utbytte: Årets resultat, kr -87 020, overføres til udekket tap. Det deles ikke ut aksjeutbytte.

ÅRNES, 03.04.2023

Hans-Axel Jahren
styreleder

Utarbeidet av ECIT

Document ID:

FNw1x0kpdRLyoCe+nbxeX8sq1ZH35bkXm5
skNPnNKGQ=



Til ECIT SERVICES AS

ÅRNES, 03.04.2023

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres regnskapsavleggelse for Freyr Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for regnskapsoppdraget og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
- Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
- Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
- Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke ble fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett. Vi kjenner ikke til at det foreligger vesentlige mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
- Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - Identiteten til, samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter
 - Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler
 - Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt
 - Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet
- Viktige forutsetninger som er benyttet ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi er rimelige.
- Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
- Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
- Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Utarbeidet av ECIT

Document ID:

FNw1x0kpdRLyoCe+nbxeX8sq1ZH35bkXm5
skNPnNKGGQ=



- Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
- Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
- Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Selskapet er ikke involvert i, eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
- Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
- Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.
- Vi har gitt ECIT SERVICES AS tilleggsopplysninger som regnskapsfører har bedt om fra oss for regnskapsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter regnskapsførers vurdering er nødvendig å innhente regnskapsbevis fra.

Daglig leder

Styrets leder

Utarbeidet av ECIT

Document ID:

FNw1x0kpdRLyoCe+nbxeX8sq1ZH35bkXm5
skNPhNKGQ=



Freyr Eiendom AS - årsregnskap 2022.pdf

Name

Date

Jahren, Hans-Axel

2023-04-15

Timestamp

2023-04-15T12:54:59.344+02:00

Document ID

FNw1x0kpdRLyoCe+nbxeX8sq1ZH35bkXm5skN

PnNKGQ=

Identification

 bankID Jahren, Hans-Axel



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2022 for Freyr Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Freyr Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	209 516	0
Sum driftsinntekter		209 516	0
Annen driftskostnad	2	93 423	30 144
Sum driftskostnader		93 423	30 144
Driftsresultat		116 093	-30 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	0
Annen finansinntekt		3 332	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	72 641
Annen rentekostnad		206 446	96 386
Resultat av finansposter		-203 113	-169 027
Resultat før skattekostnad		-87 020	-199 171
Resultat		-87 020	-199 171
Årsresultat	5	-87 020	-199 171
Overføringer			
Overført til udekket tap		87 020	199 171
Sum overføringer		-87 020	-199 171

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Freyr Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 629 928	7 495 494
Sum varige driftsmidler		7 629 928	7 495 494
Sum anleggsmidler		7 629 928	7 495 494
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 335	191 782
Sum omløpsmidler		56 335	191 782
Sum eiendeler		7 686 263	7 687 276

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Freyr Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-325 681	-238 661
Sum opptjent egenkapital		-325 681	-238 661
Sum egenkapital		-295 681	-208 661
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 500 000	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	3 482 641	3 372 641
Sum annen langsiktig gjeld		7 982 641	7 872 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-698	8 376
Annen kortsiktig gjeld		0	14 919
Sum kortsiktig gjeld		-698	23 296
Sum gjeld		7 981 944	7 895 937
Sum egenkapital og gjeld		7 686 263	7 687 276

03.04.2023
Styret i Freyr Eiendom AS

Hans-Axel Jahren
styreleder

Utarbeidet av ECIT



Note1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Selskapet har ingen ansatte.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 500 000	1 500 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 129 928	6 129 928
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 629 928	7 629 928
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22		0
Bokført verdi 01.01.22	1 500 000	1 500 000
+ Tilgang i året	6 129 928	6 129 928
= Bokført verdi 31.12.22	7 629 928	7 629 928

Selskapets boligeiendom i Soleievegen 1A og 1B er i regnskapsåret ferdigstilt og utleid. Ved inngangen til regnskapsåret var kr 5 994 494 balanseført som anleggskostnad. Denne anleggskostnaden er overført til driftsmidler i følge med ferdigstillelsen.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-87 020	-199 171
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-87 020	-199 171
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-325 681	-238 661	87 020
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	325 681	238 661	-87 020
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Utarbeidet av ECIT



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	-238 661	-208 661
Årets resultat		-87 020	-87 020
Pr. 31.12.2022	30 000	-325 681	-295 681

Note 6 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 4 500 000 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid. Videre hadde selskapet et langsiktig lån til selskapets aksjonær på kr 3 482 641.

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i eiendommen Soleievegen 1A og 1B, g.nr 175/b.nr 16 i Nes kommune. Bokført verdi på pantsatte midler utgjør kr 7 629 928.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Freyr Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel
Eding Holding As	30 000	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Selskapet plikter å opplyse om at egenkapitalen er tapt i sin helhet. Styret mener fortsatt drift er forsvarlig da det antas å ligge merverdier i selskapets faste eiendommer utover den negative egenkapitalen.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0

Gjeld

Utarbeidet av ECIT



Lån fra foretak i samme konsern	3 482 641	3 372 641
Sum	3 482 641	3 372 641

Utarbeidet av ECIT