



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 049 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREI ADMINISTRASJONSBYGG AS  
Forretningsadresse: Kongens plass 5  
6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: John Offenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 599 134         | 2 831 492         |
| Leieinntekt  |      | 6 810 810         | 6 704 887         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>9 409 944</b>  | <b>9 536 379</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 1    | 262 430           | 410 760           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 617 997         | 1 406 445         |
| Annen driftskostnad  |      | 3 494 536         | 3 795 632         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>5 374 963</b>  | <b>5 612 837</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>4 034 980</b>  | <b>3 923 542</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 217 719           | 58 918            |
| Annen finansinntekt  |      | 500 653           | 635               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>718 372</b>    | <b>59 553</b>     |
| Annen rentekostnad   |      | 1 795 769         | 1 498 817         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 795 769</b>  | <b>1 498 817</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 077 396</b> | <b>-1 439 264</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>2 957 584</b>  | <b>2 484 278</b>  |
| Skattekostnad  |      | 682 791           | 634 566           |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>2 274 793</b>  | <b>1 849 712</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Annen egenkapital  |      | 2 274 793         | 1 849 712         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>2 274 793</b>  | <b>1 849 712</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 2    | 31 121 069        | 32 399 129        |
| Maskiner og anlegg                         | 2    | 397 125           | 420 313           |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 31 518 194        | 32 819 442        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler          |      | 18 000 000        | 18 000 000        |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 18 000 000        | 18 000 000        |
| Sum anleggsmidler                          |      | 49 518 194        | 50 819 442        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 2 577 364         | 3 091 829         |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 510 568           | 6 306             |
| Sum fordringer                             |      | 3 087 932         | 3 098 135         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 3 085 530         | 218 054           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 3 085 530         | 218 054           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 6 173 462         | 3 316 188         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>55 691 656</b> | <b>54 135 630</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             |      | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 18 292 553        | 16 017 760        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>18 292 553</b> | <b>16 017 760</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>18 492 553</b> | <b>16 217 760</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3    | 32 725 000        | 0                 |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3    | 0                 | 32 793 361        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>32 725 000</b> | <b>32 793 361</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>32 725 000</b> | <b>32 793 361</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 143 033           | 1 255 008         |
| Betalbar skatt                           |      | 682 791           | 634 566           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 385 637           | 314 090           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 3 262 642         | 2 920 845         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 474 103</b>  | <b>5 124 509</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>37 199 103</b> | <b>37 917 870</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>55 691 656</b> | <b>54 135 630</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434007

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 049 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREI ADMINISTRASJONSBYGG AS  
Forretningsadresse: Kongens plass 5  
6509 KRISTIANSUND N

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: John Offenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.05.2025

---

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: 948 049 813  
FREI ADMINISTRASJONSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 599 134         | 2 831 492         |
| Leieinntekt  |      | 6 810 810         | 6 704 887         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>9 409 944</b>  | <b>9 536 379</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 1    | 262 430           | 410 760           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 617 997         | 1 406 445         |
| Annen driftskostnad  |      | 3 494 536         | 3 795 632         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>5 374 963</b>  | <b>5 612 837</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>4 034 980</b>  | <b>3 923 542</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 217 719           | 58 918            |
| Annen finansinntekt  |      | 500 653           | 635               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>718 372</b>    | <b>59 553</b>     |
| Annen rentekostnad   |      | 1 795 769         | 1 498 817         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 795 769</b>  | <b>1 498 817</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 077 396</b> | <b>-1 439 264</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>2 957 584</b>  | <b>2 484 278</b>  |
| Skattekostnad  |      | 682 791           | 634 566           |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>2 274 793</b>  | <b>1 849 712</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Annen egenkapital  |      | 2 274 793         | 1 849 712         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>2 274 793</b>  | <b>1 849 712</b>  |



Organisasjonsnr: 948 049 813  
FREI ADMINISTRASJONSBYGG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

##### Varige driftsmidler

###### Tomter, bygninger og

|                    |   |            |            |
|--------------------|---|------------|------------|
| annen fast eiendom | 2 | 31 121 069 | 32 399 129 |
|--------------------|---|------------|------------|

|                    |   |         |         |
|--------------------|---|---------|---------|
| Maskiner og anlegg | 2 | 397 125 | 420 313 |
|--------------------|---|---------|---------|

|                         |  |            |            |
|-------------------------|--|------------|------------|
| Sum varige driftsmidler |  | 31 518 194 | 32 819 442 |
|-------------------------|--|------------|------------|

##### Finansielle anleggsmidler

###### Investeringer i aksjer og

|         |  |            |            |
|---------|--|------------|------------|
| andeler |  | 18 000 000 | 18 000 000 |
|---------|--|------------|------------|

|                 |  |            |            |
|-----------------|--|------------|------------|
| Sum finansielle |  | 18 000 000 | 18 000 000 |
|-----------------|--|------------|------------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| anleggsmidler |  | 18 000 000 | 18 000 000 |
|---------------|--|------------|------------|

|                   |  |            |            |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 49 518 194 | 50 819 442 |
|-------------------|--|------------|------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |  |           |           |
|-----------------|--|-----------|-----------|
| Kundefordringer |  | 2 577 364 | 3 091 829 |
|-----------------|--|-----------|-----------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |         |       |
|------------|--|---------|-------|
| fordringer |  | 510 568 | 6 306 |
|------------|--|---------|-------|

|                |  |           |           |
|----------------|--|-----------|-----------|
| Sum fordringer |  | 3 087 932 | 3 098 135 |
|----------------|--|-----------|-----------|

##### Investeringer

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

##### Bankinnskudd, kontanter

###### og lignende

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|             |  |           |         |
|-------------|--|-----------|---------|
| og lignende |  | 3 085 530 | 218 054 |
|-------------|--|-----------|---------|

|                   |  |           |         |
|-------------------|--|-----------|---------|
| Sum bankinnskudd, |  | 3 085 530 | 218 054 |
|-------------------|--|-----------|---------|

|                       |  |           |         |
|-----------------------|--|-----------|---------|
| kontanter og lignende |  | 3 085 530 | 218 054 |
|-----------------------|--|-----------|---------|

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 6 173 462 | 3 316 188 |
|------------------|--|-----------|-----------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 55 691 656 | 54 135 630 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

##### Egenkapital

###### Innskutt egenkapital

|              |  |         |         |
|--------------|--|---------|---------|
| Aksjekapital |  | 200 000 | 200 000 |
|--------------|--|---------|---------|



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 18 292 553        | 16 017 760        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>18 292 553</b> | <b>16 017 760</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>18 492 553</b> | <b>16 217 760</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 3 32 725 000      | 0                 |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3 0               | 32 793 361        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>32 725 000</b> | <b>32 793 361</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>32 725 000</b> | <b>32 793 361</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 143 033           | 1 255 008         |
| Betalbar skatt                    | 682 791           | 634 566           |
| Skyldige offentlige avgifter      | 385 637           | 314 090           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 3 262 642         | 2 920 845         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>4 474 103</b>  | <b>5 124 509</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>37 199 103</b> | <b>37 917 870</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>55 691 656</b> | <b>54 135 630</b> |



Organisasjonsnr: 948 049 813  
FREI ADMINISTRASJONSBYGG AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 230000.00    | 360000.00        |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 32430.00     | 50760.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 262430.00    | 410760.00        |

#### Mer om årsverk og lønn

All lønn for 2024 gjelder styrehonorar for selskapets styremedlemmer. Selskapets daglige leder er ansatt i Kongens Plass Eiendom AS. Selskapet har i 2024 kostnadsført 308 250 kr i forvaltningshonorar fra Kongens Plass Eiendom AS.

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|            |              |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

#### Note

2

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 63313083.00                | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 316749.00                  | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 63629833.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 32111559.00                | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 31518273.00                | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 1617997.00                 | 0.00                       |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <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>     |

**Note**

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

3

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
27225000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



32725000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
31580661.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til Kristiansund Kommune, og er oppgjort i sin helhet i 2024.

**Note**

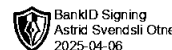
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Frei Administrasjonsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frei Administrasjonsbygg AS som viser et overskudd på kr 2 274 793. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

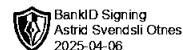
### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kvisvik, 06.04.2025  
Otnes AS

Astrid Otnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



FREI ADMINISTRASJONSBYGG AS  
948 049 813

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 599 134         | 2 831 492         |
| Leieinntekt  |      | 6 810 810         | 6 704 887         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>9 409 944</b>  | <b>9 536 379</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 1    | -262 430          | -410 760          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | -1 617 997        | -1 406 445        |
| Annen driftskostnad  |      | -3 494 536        | -3 795 632        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-5 374 963</b> | <b>-5 612 837</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>4 034 980</b>  | <b>3 923 542</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 217 719           | 58 918            |
| Annen finansinntekt  |      | 500 653           | 635               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>718 372</b>    | <b>59 553</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen rentekostnad   |      | -1 795 769        | -1 498 817        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-1 795 769</b> | <b>-1 498 817</b> |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 077 396</b> | <b>-1 439 264</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>2 957 584</b>  | <b>2 484 278</b>  |
| Skattekostnad  |      | -682 791          | -634 566          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>2 274 793</b>  | <b>1 849 712</b>  |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Annen egenkapital  |      | 2 274 793         | 1 849 712         |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>2 274 793</b>  | <b>1 849 712</b>  |



FREI ADMINISTRASJONSBYGG AS  
948 049 813

### Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 31 121 069        | 32 399 129        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    | 397 125           | 420 313           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>31 518 194</b> | <b>32 819 442</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 18 000 000        | 18 000 000        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>18 000 000</b> | <b>18 000 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>49 518 194</b> | <b>50 819 442</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 2 577 364         | 3 091 829         |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 510 568           | 6 306             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 087 932</b>  | <b>3 098 135</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 3 085 530         | 218 054           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 085 530</b>  | <b>218 054</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 173 462</b>  | <b>3 316 188</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>55 691 656</b> | <b>54 135 630</b> |



FREI ADMINISTRASJONSBYGG AS  
948 049 813

### Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      |      | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 18 292 553        | 16 017 760        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>18 292 553</b> | <b>16 017 760</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>18 492 553</b> | <b>16 217 760</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 32 725 000        | 0                 |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3    | 0                 | 32 793 361        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>32 725 000</b> | <b>32 793 361</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 143 033           | 1 255 008         |
| Betalbar skatt                    |      | 682 791           | 634 566           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 385 637           | 314 090           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 3 262 642         | 2 920 845         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>4 474 103</b>  | <b>5 124 509</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>37 199 103</b> | <b>37 917 870</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>55 691 656</b> | <b>54 135 630</b> |

KRISTIANSUND N, 03.04.2025

Berit Marie Frey  
styrets leder

Erik Rolfsen  
nestleder

Stein Inge Jørgensen  
styremedlem

Reidar Bjerkestrand  
styremedlem

Linda Myrset Dønnem  
styremedlem

John Offenberg  
daglig leder



FREI ADMINISTRASJONSBYGG AS  
948 049 813

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



FREI ADMINISTRASJONSBYGG AS  
948 049 813

## Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn                            | 230 000        | 360 000        |
| Arbeidsgiveravgift              | 32 430         | 50 760         |
| Pensjonskostnader               | 0              | 0              |
| Andre relaterte ytelser         | 0              | 0              |
| <b>Sum</b>                      | <b>262 430</b> | <b>410 760</b> |

### Mer om årsverk og lønn

All lønn for 2024 gjelder styrehonorar for selskapets styremedlemmer.

Selskapets daglige leder er ansatt i Kongens Plass Eiendom AS.

Selskapet har i 2024 kostnadsført 308 250 kr i forvaltningshonorar fra Kongens Plass Eiendom AS.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 63 313 083          |
| Tilgang i året   | 316 749             |
| Avgang i året  | 0                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>63 629 833</b>   |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -32 111 559         |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>31 518 273</b>   |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 1 617 997           |

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 27 225 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 32 725 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 31 580 661 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

### Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til Kristiansund Kommune, og er oppgjort i sin helhet i 2024.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.