



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	944 655 824
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FREDHEIM AS
Forretningsadresse:	Ringveien 40 4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Thor Magne Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		830 383	952 869
Verdiregulering investeringseiendom	2		
Sum inntekter		830 383	952 869
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	431 959	217 933
Sum kostnader		431 959	217 933
Driftsresultat		398 424	734 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			51
Sum finansinntekter			51
Annen rentekostnad		203 721	137 106
Sum finanskostnader		203 721	137 106
Netto finans		-203 721	-137 055
Ordinært resultat før skattekostnad		194 703	597 880
Skattekostnad på resultat	4	42 834	131 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 869	466 358
Årsresultat		151 869	466 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		151 869	466 358
Totalresultat		151 869	466 358
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		151 869	466 358
Sum overføringer og disponeringer	5	151 869	466 358



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	10 000 000	10 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	6	10 000 000	10 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		10 000 000	10 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 391	11 516
Andre kortsiktige fordringer		21 421	19 409
Sum fordringer		82 812	30 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	510 274	521 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 274	521 100
Sum omløpsmidler		593 087	552 024
SUM EIENDELER		10 593 087	10 552 024

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		3 988 418	3 988 418
Annen egenkapital		922 301	770 431
Sum opptjent egenkapital		4 910 719	4 758 849
Sum egenkapital	5, 9	5 210 719	5 058 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 564 493	1 544 210
Sum avsetninger for forpliktelser		1 564 493	1 544 210
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 431 941	3 748 609
Sum annen langsiktig gjeld		3 431 941	3 748 609
Sum langsiktig gjeld		4 996 434	5 292 819
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		271 837	-4 803
Betalbar skatt	4	22 551	109 899
Skattetrekk og andre trekk		66 102	69 816
Utbytte		7 000	7 000
Annen kortsiktig gjeld		18 444	18 444
Sum kortsiktig gjeld		385 934	200 356
Sum gjeld		5 382 368	5 493 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 593 087	10 552 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607277

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 655 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDHEIM AS
Forretningsadresse: Ringveien 40
4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Magne Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 944 655 824
FREDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		830 383	952 869
Verdiregulering investeringseiendom	2		
Sum inntekter		830 383	952 869
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	431 959	217 933
Sum kostnader		431 959	217 933
Driftsresultat		398 424	734 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			51
Sum finansinntekter			51
Annen rentekostnad		203 721	137 106
Sum finanskostnader		203 721	137 106
Netto finans		-203 721	-137 055
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	194 703	597 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 834	131 522
Årsresultat		151 869	466 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		151 869	466 358
Totalresultat		151 869	466 358
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		151 869	466 358
Sum overføringer og disponeringer	5	151 869	466 358



Organisasjonsnr: 944 655 824
FREDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	10 000 000	10 000 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	6	10 000 000	10 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		10 000 000	10 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 391	11 516
Andre kortsiktige fordringer		21 421	19 409
Sum fordringer		82 812	30 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	510 274	521 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 274	521 100
Sum omløpsmidler		593 087	552 024
SUM EIENDELER		10 593 087	10 552 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		3 988 418	3 988 418



Annen egenkapital		922 301	770 431
Sum opptjent egenkapital		4 910 719	4 758 849
Sum egenkapital	5, 9	5 210 719	5 058 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 564 493	1 544 210
Sum avsetninger for forpliktelser		1 564 493	1 544 210
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 431 941	3 748 609
Sum annen langsiktig gjeld		3 431 941	3 748 609
Sum langsiktig gjeld		4 996 434	5 292 819
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		271 837	-4 803
Betalbar skatt	4	22 551	109 899
Skattetrekk og andre trekk		66 102	69 816
Utbytte		7 000	7 000
Annen kortsiktig gjeld		18 444	18 444
Sum kortsiktig gjeld		385 934	200 356
Sum gjeld		5 382 368	5 493 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 593 087	10 552 024



Organisasjonsnr: 944 655 824
FREDHEIM 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Thor Magne Hansen
2024-06-24

 BankID Signing
Terje Stålesen
2024-06-25

 BankID Signing
John Otto Stenland
2024-06-27

Fredheim AS

Årsregnskap 2023



Fredheim AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		830 383	952 869
Verdiregulering investeringseiendom	2	0	0
Sum driftsinntekter		830 383	952 869
Annen driftskostnad	3	431 959	217 933
Sum driftskostnader		431 959	217 933
Driftsresultat		398 424	734 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	51
Annen rentekostnad		203 721	137 106
Resultat av finansposter		-203 721	-137 055
Resultat før skattekostnad		194 703	597 880
Skattekostnad på resultat	4	42 834	131 522
Resultat		151 869	466 358
Årsresultat		151 869	466 358
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital		151 869	466 358
Sum anvendelse	5	151 869	466 358



Fredheim AS

Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	10 000 000	10 000 000
Sum varige driftsmidler	6	10 000 000	10 000 000
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		10 000 000	10 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		61 391	11 516
Andre kortsiktige fordringer		21 421	19 409
Sum fordringer		82 812	30 925
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	510 274	521 100
Sum omløpsmidler		593 087	552 024
Sum eiendeler		10 593 087	10 552 024



Fredheim AS

Årsregnskap 2023

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		3 988 418	3 988 418
Annen egenkapital		922 301	770 431
Sum opptjent egenkapital		4 910 719	4 758 849
Sum egenkapital	5, 9	5 210 719	5 058 849
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	4	1 564 493	1 544 210
Sum avsetning for forpliktelseser		1 564 493	1 544 210
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 431 941	3 748 609
Sum annen langsiktig gjeld		3 431 941	3 748 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 837	-4 803
Betalbar skatt	4	22 551	109 899
Skattetrekk og andre trekk		66 102	69 816
Utbytte		7 000	7 000
Annen kortsiktig gjeld		18 444	18 444
Sum kortsiktig gjeld		385 934	200 356
Sum gjeld		5 382 368	5 493 175
Sum egenkapital og gjeld		10 593 087	10 552 024

Lyngdal, 21.06.2024

Styret i Fredheim AS

Terje Stålesen
styreleder

Thor Magne Hansen
styremedlem/daglig leder

John Otto Stensland
styremedlem

Fredheim AS

Side 5



Fredheim AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
+/-		194 703	597 881
-		-109 899	-62 649
+/-		0	0
+/-		0	0
+	4	0	0
+		0	0
+/-		0	0
+/-		-49 875	-11 516
+/-		276 640	-94 324
+/-		-5 727	11 359
=		<u>305 842</u>	<u>440 751</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+	4	0	0
-	4	0	0
+/-		0	0
+		0	0
-		0	0
+		0	0
+		0	0
-		0	0
=		<u>0</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+		0	0
+		0	-320 364
-		-316 669	-496 304
-		0	0
+/-		0	0
+		0	0
-		0	0
-		0	0
+/-		0	0
=		<u>-316 669</u>	<u>-816 668</u>
+/-		0	0
=		<u>-10 827</u>	<u>-375 917</u>
+		<u>521 101</u>	<u>897 018</u>
=		<u>510 274</u>	<u>521 101</u>



Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Investerings eiendommer er vurdert til markedsverdi, andre driftsmidler til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring av leieinntekter, følger opptjeningsprinsippet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

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.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

**Note 2 Varige driftsmidler/investeringseiendom**

	Investerings- eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 011 582	6 011 582
Tilgang driftsmidler	0	0
Avgang driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	6 011 582	6 011 582
Verdiregulering 1.1	3 988 418	3 988 418
Avskrivning 1.1	0	0
Reversert avskrivning	0	0
Årets avskrivning	0	0
Verdiendring investeringseiendom	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	10 000 000	10 000 000

Forventet økonomisk levetid

Selskapet vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40 og avskrives ikke over forventet levetid, men verdireguleres årlig.

Selskapet har innhentet ekstern takst for verdi av eiendommer, samt egen vurderinger.

Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommer til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse melleom balanseført verdi av hver enkelt eiendom og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten av utsatt skatt.

Eiendommer består av eiendommen Elvebrinken 1, Lyngdal kommune



Fredheim AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytt lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	22 551	131 522
Endring i utsatt skattefordel	20 283	0
Skattekostnad ordinært resultat	42 834	131 522
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	194 703	597 880
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-92 199	-13 960 485
Skattepliktig inntekt	102 505	-13 362 605
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	22 551	109 899
Sum betalbar skatt i balansen	22 551	109 899
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	194 703	597 880
Beregnet skatt av resultat før skatt	42 835	131 534
Sum	42 835	131 534
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	7 119 088	7 026 889	-92 199
Avsetninger mv	-7 754	-7 754	0
Sum	7 111 334	7 019 135	-92 199
Grunnlag for utsatt skatt	7 111 334	7 019 135	-92 199
Utsatt skatt (22 %)	1 564 493	1 544 210	-20 284



Fredheim AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Fond for vurderings- forskjeller	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	300 000	0	3 988 418	770 431	5 058 849
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	151 869	151 869
Egenkapital pr 31.12	300 000	0	3 988 418	922 301	5 210 719

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2023	2022
Forfall senere enn ett år fra balansedagen		
Lån til andre selskaper i samme konsern	0	0
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0

	2023	2022
Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 500 000	1 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	1 500 000	1 900 000

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

	2023	2022
Balanseført gjeld sikret ved pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 431 941	3 748 609
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	3 431 941	3 748 609

	2023	2022
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Varige driftsmidler	10 000 000	10 000 000
Varelager	0	0
Kundefordringer	61 391	11 516
Sum	10 061 391	10 011 516



Fredheim AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 7 Bundne midler bank

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fredheim AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Terje Stålesen	240	80,0	80,0
Thor Magne Hansen	240	80,0	80,0
John Otto Stensland	120	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	600	200,0	200,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thor Magne Hansen	styremedlem/daglig leder	240
Terje Stålesen	styreleder	240
John Otto Stensland	styremedlem	120
Totalt antall aksjer		600

Note 9 Hendelser etter balansedagen, fortsatt drift

Eiendommen selskapet eier oppfattes å være attraktiv i markedet dersom eventuelt salg skulle være aktuelt. Det er styrets oppfatning at eventuelt salg kan gjennomføres til minimum de bokførte verdier i balansen.

Selskapet har positiv egenkapital, alt leies ut og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift anses å være tilstede.