



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 753 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storebotn 22
5309 KLEPPESTØ

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: Natalie Martins Sæberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

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, 06.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		965 667	951 716
Sum inntekter		965 667	951 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 869	63 152
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	140 000	140 000
Annen driftskostnad		92 219	80 530
Sum kostnader		295 088	283 682
Driftsresultat		670 578	668 034
Annen rentekostnad		77 772	64 909
Sum finanskostnader		77 772	64 909
Netto finans		-77 772	-64 909
Ordinært resultat før skattekostnad		592 806	603 125
Skattekostnad på resultat	4	130 462	132 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		462 344	470 438
Årsresultat		462 344	470 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		462 344	470 438
Totalresultat		462 344	470 438
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			410 000
Avsatt til annen egenkapital		462 344	60 438
Sum overføringer og disponeringer		462 344	470 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	5 695 000	5 835 000
Sum varige driftsmidler		5 695 000	5 835 000
Sum anleggsmidler		5 695 000	5 835 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		405 998	107 905
Andre kortsiktige fordringer		11 109	10 569
Sum fordringer	7	417 107	118 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		847 088	1 160 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 088	1 160 351
Sum omløpsmidler		1 264 195	1 278 825
SUM EIENDELER		6 959 195	7 113 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	86 400	86 400
Annen innskutt egenkapital	6	89 280	89 280
Sum innskutt egenkapital		175 680	175 680
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6	4 335 581	3 873 237
Sum opptjent egenkapital		4 335 581	3 873 237
Sum egenkapital		4 511 261	4 048 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	451 660	448 671
Sum avsetninger for forpliktelser		451 660	448 671
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 663 328	2 089 996
Sum annen langsiktig gjeld		1 663 328	2 089 996
Sum langsiktig gjeld		2 114 988	2 538 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		573	508
Betalbar skatt	4	127 473	85 842
Skyldig offentlige avgifter		40 672	19 212
Utbytte	6		410 000
Annen kortsiktig gjeld		164 228	10 679
Sum kortsiktig gjeld		332 946	526 241
Sum gjeld		2 447 934	3 064 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 959 195	7 113 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 321560

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 753 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storebotn 22
5309 KLEPPESTØ

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: Natalie Martins Sæberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 11.03.2023



Organisasjonsnr: 919 753 862
FREIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		965 667	951 716
Sum inntekter		965 667	951 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 869	63 152
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	140 000	140 000
Annen driftskostnad		92 219	80 530
Sum kostnader		295 088	283 682
Driftsresultat		670 578	668 034
Annen rentekostnad		77 772	64 909
Sum finanskostnader		77 772	64 909
Netto finans		-77 772	-64 909
Ordinært resultat før skattekostnad		592 806	603 125
Skattekostnad på resultat	4	130 462	132 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		462 344	470 438
Årsresultat		462 344	470 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		462 344	470 438
Totalresultat		462 344	470 438
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			410 000
Avsatt til annen egenkapital		462 344	60 438
Sum overføringer og disponeringer		462 344	470 438



Organisasjonsnr: 919 753 862
FREIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3, 7

5 695 000

5 835 000

Sum varige driftsmidler

5 695 000

5 835 000

Sum anleggsmidler

5 695 000

5 835 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

405 998

107 905

11 109

10 569

Sum fordringer

7

417 107

118 474

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

847 088

1 160 351

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

847 088

1 160 351

Sum omløpsmidler

1 264 195

1 278 825

SUM EIENDELER

6 959 195

7 113 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

86 400

86 400

Annen innskutt egenkapital

6

89 280

89 280

Sum innskutt egenkapital

175 680

175 680

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

4 335 581

3 873 237

Sum opptjent egenkapital

4 335 581

3 873 237

Sum egenkapital

4 511 261

4 048 917

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	451 660	448 671
Sum avsetninger for forpliktelser		451 660	448 671
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 663 328	2 089 996
Sum annen langsiktig gjeld		1 663 328	2 089 996
Sum langsiktig gjeld		2 114 988	2 538 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		573	508
Betalbar skatt	4	127 473	85 842
Skyldig offentlige avgifter		40 672	19 212
Utbytte	6		410 000
Annen kortsiktig gjeld		164 228	10 679
Sum kortsiktig gjeld		332 946	526 241
Sum gjeld		2 447 934	3 064 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 959 195	7 113 825



Organisasjonsnr: 919 753 862
FREIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

<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

Freia Eiendom AS



RESULTATREGNSKAP

FREIA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		965 667	951 716
Sum driftsinntekter		965 667	951 716
Lønnskostnad	2	62 869	63 152
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	140 000	140 000
Annen driftskostnad		92 219	80 530
Sum driftskostnader		295 088	283 682
Driftsresultat		670 578	668 034
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		77 772	64 909
Resultat av finansposter		-77 772	-64 909
Resultat før skattekostnad		592 806	603 125
Skattekostnad på resultat	4	130 462	132 687
Resultat		462 344	470 438
Årsresultat		462 344	470 438
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	410 000
Avsatt til annen egenkapital		462 344	60 438
Sum overføringer		462 344	470 438



BALANSE

FREIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	5 695 000	5 835 000
Sum varige driftsmidler		5 695 000	5 835 000
Sum anleggsmidler		5 695 000	5 835 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		405 998	107 905
Andre kortsiktige fordringer		11 109	10 569
Sum fordringer	7	417 107	118 474
Bankinnskudd, kontanter o.l.		847 088	1 160 351
Sum omløpsmidler		1 264 195	1 278 825
Sum eiendeler		6 959 195	7 113 825



BALANSE

FREIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	86 400	86 400
Annen innskutt egenkapital	6	89 280	89 280
Sum innskutt egenkapital		175 680	175 680
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	4 335 581	3 873 237
Sum opptjent egenkapital		4 335 581	3 873 237
Sum egenkapital		4 511 261	4 048 917
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	451 660	448 671
Sum avsetning for forpliktelser		451 660	448 671
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 663 328	2 089 996
Sum annen langsiktig gjeld		1 663 328	2 089 996
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		573	508
Betalbar skatt	4	127 473	85 842
Skyldig offentlige avgifter		40 672	19 212
Utbytte	6	0	410 000
Annen kortsiktig gjeld		164 228	10 679
Sum kortsiktig gjeld		332 946	526 241
Sum gjeld		2 447 934	3 064 908
Sum egenkapital og gjeld		6 959 195	7 113 825

Askøy,
Styret i Freia Eiendom AS

Natalie Martins Sæberg
styreleder



Noter 2022

Freia Eiendom AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer løpende leiekontrakt. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, og skattefordelen er balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte den.

Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note nr 2 - Lønnskostnader mm.

Selskapet har en deltidsansatt.

Fordeling av lønnskostnader m.v.:	2022	2021
Lønn	55 100	55 100
Arbeidsgiveravgift	7 769	7 769
Andre ytelser	0	283
Lønnskostnader	62 869	63 152



Noter 2022

Freia Eiendom AS

Note nr 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygg m/tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	8 045 677	8 045 677
Tilgang i året	0	0
Avgang i året (kostpris)	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	8 045 677	8 045 677
Samlede avskrivninger	-2 350 677	-2 350 677
Bokført verdi 31.12.	5 695 000	5 695 000
Årets ordinære avskrivninger	140 000	140 000
Det benyttes lineære avskrivninger	4 %	

Note nr 4 - Utsatt skatt (+) / skattekostnad (-)

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-):

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2022	Endring
Anleggsmidler	2 039 416	2 052 999	-13 584
Sum midlertidige forskjeller	2 039 416	2 052 999	-13 584
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	2 039 416	2 052 999	13 583
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	448 671	451 660	2 989
Skattesats	22%	22%	

Betalbar skatt fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	592 806
Permanente forskjeller	200
Endring midlertidige forskjeller, jfr spes over	-13 584
Grunnlag betalbar skatt	579 423
Betalbar skatt 22 %	127 473

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	127 473
Endring utsatt skatt	2 989
Skattekostnad	130 462



Noter 2022

Freia Eiendom AS

Note nr 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 864 stk aksjer pålydende kr 100. Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel
Natalie Martins Sæberg - styreleder	432	50 %
Stein Gerry Midtbø	432	50 %
Sum	864	100 %

Note nr 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2021	86 400	89 280	3 873 237	4 048 917
Årets resultat	0	0	462 344	462 344
Utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2022	86 400	89 280	4 335 581	4 511 261

Note nr 7 - Pantstillelser og garantiansvar

Balanseført gjeld som er sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjon	1 663 328	2 089 996

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld

Bygg	5 695 000	5 835 000
------	-----------	-----------

I tillegg er selskapets fordringer stilt som sikkerhet for forpliktelser, begrenset oppad til kr 5 000 000.



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i Freia Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Freia Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 462 344. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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.



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



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-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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 23.02.2023
Sigma Revisjon AS

Kenneth Vaule
Statsautorisert revisor