



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	924 578 424
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Gamle Kongeveg Nord 274 7609 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Remy Anders Liepmann Møen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

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, 04.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 243 161	5 396 086
Annen driftsinntekt		742 384	930 499
Sum inntekter		7 985 544	6 326 585
Kostnader			
Varekostnad		4 861 864	3 064 938
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		432 861	202 893
Sum kostnader		5 294 725	3 267 831
Driftsresultat		2 690 819	3 058 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175 067	53 172
Annen finansinntekt		4 674	4 198
Sum finansinntekter		179 741	57 370
Annen rentekostnad		548 467	533 872
Sum finanskostnader		548 467	533 872
Netto finans		-368 726	-476 501
Resultat før skattekostnad		2 322 093	2 582 253
Skattekostnad på resultat		506 749	577 442
Årsresultat		1 815 344	2 004 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 815 344	2 004 811
Totalresultat		1 815 344	2 004 811
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 815 344	2 004 811
Sum overføringer og disponeringer		1 815 344	2 004 811



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 780 000	1 780 000
Lån til foretak i samme konsern	3	4 366 659	1 949 903
Sum finansielle anleggsmidler		6 146 659	3 729 903
Sum anleggsmidler		6 146 659	3 729 903
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	9 099 191	11 153 642
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		254 451	222 192
Sum fordringer		254 451	222 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 820 398	2 351 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 820 398	2 351 388
Sum omløpsmidler		13 174 040	13 727 221
SUM EIENDELER		19 320 698	17 457 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 083 067	8 267 723
Sum opptjent egenkapital		10 083 067	8 267 723
Sum egenkapital		10 113 067	8 297 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 909 154	7 812 330
Langsiktig konserngjeld		2 618 332	540 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 527 486	8 352 330
Sum langsiktig gjeld		7 527 486	8 352 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 020 252	27 192
Betalbar skatt		506 749	577 442
Annen kortsiktig gjeld	3	153 145	202 438
Sum kortsiktig gjeld		1 680 146	807 072
Sum gjeld		9 207 632	9 159 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 320 698	17 457 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 753453

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 578 424
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gamle Kongeveg Nord 274
7609 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Remy Anders Liepmann Møen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 03.09.2025

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: 924 578 424
FR EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 243 161	5 396 086
Annen driftsinntekt		742 384	930 499
Sum inntekter		7 985 544	6 326 585
Kostnader			
Varekostnad		4 861 864	3 064 938
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		432 861	202 893
Sum kostnader		5 294 725	3 267 831
Driftsresultat		2 690 819	3 058 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175 067	53 172
Annen finansinntekt		4 674	4 198
Sum finansinntekter		179 741	57 370
Annen rentekostnad		548 467	533 872
Sum finanskostnader		548 467	533 872
Netto finans		-368 726	-476 501
Resultat før skattekostnad		2 322 093	2 582 253
Skattekostnad på resultat		506 749	577 442
Årsresultat		1 815 344	2 004 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 815 344	2 004 811
Totalresultat		1 815 344	2 004 811
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 815 344	2 004 811
Sum overføringer og disponeringer		1 815 344	2 004 811



Organisasjonsnr: 924 578 424
FR EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2		1 780 000	1 780 000
Lån til foretak i samme konsern	3	4 366 659	1 949 903
Sum finansielle anleggsmidler		6 146 659	3 729 903
Sum anleggsmidler		6 146 659	3 729 903
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	9 099 191	11 153 642
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		254 451	222 192
Sum fordringer		254 451	222 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 820 398	2 351 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 820 398	2 351 388
Sum omløpsmidler		13 174 040	13 727 221
SUM EIENDELER		19 320 698	17 457 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 083 067	8 267 723
Sum opptjent egenkapital		10 083 067	8 267 723
Sum egenkapital		10 113 067	8 297 723



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 909 154	7 812 330
Langsiktig konserngjeld		2 618 332	540 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 527 486	8 352 330
Sum langsiktig gjeld		7 527 486	8 352 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 020 252	27 192
Betalbar skatt		506 749	577 442
Annen kortsiktig gjeld	3	153 145	202 438
Sum kortsiktig gjeld		1 680 146	807 072
Sum gjeld		9 207 632	9 159 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 320 698	17 457 124



Organisasjonsnr: 924 578 424
FR EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Neptunveien 6
7652 Verdal

Til generalforsamlingen i FR Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FR Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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. 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Idar Stavran
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E18C7-E8V26-U97V0-UGH6U-LYJ6D-T96NE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Stavran, Idar

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-11249

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-09-01 09:16:12 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: E18C7-E8V26-U97V0-UGH6U-LYJ6D-T96NE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Fr Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 578 424



Resultatregnskap			
Fr Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		7 243 161	5 396 086
Annen driftsinntekt		742 384	930 499
Sum driftsinntekter		7 985 544	6 326 585
Varekostnad		4 861 864	3 064 938
Annen driftskostnad		432 861	202 893
Sum driftskostnader		5 294 725	3 267 831
Driftsresultat		2 690 819	3 058 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175 067	53 172
Annen finansinntekt		4 674	4 198
Annen rentekostnad		548 467	533 872
Resultat av finansposter		-368 726	-476 501
Resultat før skattekostnad		2 322 093	2 582 253
Skattekostnad på resultat		506 749	577 442
Resultat		1 815 344	2 004 811
Årsresultat		1 815 344	2 004 811
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 815 344	2 004 811
Sum overføringer		1 815 344	2 004 811



Balanse			
Fr Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	1 780 000	1 780 000
Lån til foretak i samme konsern	3	4 366 659	1 949 903
Sum finansielle anleggsmidler		6 146 659	3 729 903
Sum anleggsmidler		6 146 659	3 729 903
Omløpsmidler			
Fast eiendom for videresalg	4	9 099 191	11 153 642
Andre kortsiktige fordringer		254 451	222 192
Sum fordringer		254 451	222 192
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 820 398	2 351 388
Sum omløpsmidler		13 174 040	13 727 221
Sum eiendeler		19 320 698	17 457 124



Balanse			
Fr Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 083 067	8 267 723
Sum opptjent egenkapital		10 083 067	8 267 723
Sum egenkapital		10 113 067	8 297 723
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 909 154	7 812 330
Langsiktig konserngjeld		2 618 332	540 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 527 486	8 352 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 020 252	27 192
Betalbar skatt		506 749	577 442
Annen kortsiktig gjeld	3	153 145	202 438
Sum kortsiktig gjeld		1 680 146	807 072
Sum gjeld		9 207 632	9 159 402
Sum egenkapital og gjeld		19 320 698	17 457 124
Levanger, 30.06.2025 Styret i Fr Eiendomsutvikling AS			
<hr/> Remy Anders Liepmann Møen styreleder/daglig leder			
Fr Eiendomsutvikling AS		Side 4	



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. Leieinntekter resultatføres i den perioden leien gjelder.

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 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

fast Eiendom for videresalg

Fast eiendom for videresalg er vurdert til netto innkjøpspris.

Fordringer

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



NOTE 1 LØNSKOSTNADER

Fr Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Antall årsverk: 0

NOTE 2 DATTERSELSKAP, TS OG FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Fr Boligutleie AS	LEVANGER	100,0%	1 750 000	2 738 033	959 455
Fr Byggservice AS	LEVANGER	100,0%	30 000	-32 650	-54 179
Sum			1 780 000	2 705 383	905 276

NOTE 3 MELLOMVÆRENDE MED DATTERSELSKAP, TILKNYTTETE SELSKAP

	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	4 366 659	1 949 903
Sum	4 366 659	1 949 903
Gjeld		
Lån fra FV Invest AS	1 302 329	270 000
Lån fra RGT Holding AS	1 316 003	270 000
Lån fra Remy Møen	32 492	22 638
Sum	2 650 824	562 638

NOTE 4 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 909 154	7 812 330
Sum	4 909 154	7 812 330
Andel av gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2 086 922	
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Lager av eiendom for videresalg	9 099 191	11 153 642
Sum	9 099 191	11 153 642