



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 076 869
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FRØYA REAL ESTATE AS
Forretningsadresse:	7266 KVERVA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

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

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hans Kvilvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.03.2023

### 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, 07.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		784 474	537 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>784 474</b>	<b>537 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		476 736	415 518
Annen driftskostnad		187 724	140 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 460</b>	<b>556 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 014</b>	<b>-18 570</b>
Annen rentekostnad		63 996	25 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 996</b>	<b>25 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 996</b>	<b>-25 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 018</b>	<b>-44 387</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>56 018</b>	<b>-44 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 018</b>	<b>-44 387</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>56 018</b>	<b>-44 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		56 018	-44 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 018</b>	<b>-44 387</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	1 805 000	1 662 352
<b>Sum varer</b>		<b>1 805 000</b>	<b>1 662 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218 178	558 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>218 178</b>	<b>558 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 023 178</b>	<b>2 221 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 043 178</b>	<b>2 241 047</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	360 000	360 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	104 497	160 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-104 497</b>	<b>-160 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>255 503</b>	<b>199 485</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 349 988	1 441 662
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 349 988</b>	<b>1 441 662</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 349 988</b>	<b>1 441 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		494	32 500
Annen kortsiktig gjeld		437 193	567 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 687</b>	<b>599 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 787 675</b>	<b>2 041 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 043 178</b>	<b>2 241 047</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 325200

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 076 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRØYA REAL ESTATE AS  
7266 KVERVA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Kvilvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.03.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 076 869  
FRØYA REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		784 474	537 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>784 474</b>	<b>537 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		476 736	415 518
Annen driftskostnad		187 724	140 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 460</b>	<b>556 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 014</b>	<b>-18 570</b>
Annen rentekostnad		63 996	25 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 996</b>	<b>25 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 996</b>	<b>-25 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>56 018</b>	<b>-44 387</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>56 018</b>	<b>-44 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 018</b>	<b>-44 387</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>56 018</b>	<b>-44 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		56 018	-44 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>56 018</b>	<b>-44 387</b>



Organisasjonsnr: 997 076 869  
FRØYA REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	1 805 000	1 662 352
<b>Sum varer</b>		<b>1 805 000</b>	<b>1 662 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		218 178	558 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>218 178</b>	<b>558 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 023 178</b>	<b>2 221 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 043 178</b>	<b>2 241 047</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	360 000	360 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	104 497	160 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-104 497</b>	<b>-160 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>255 503</b>	<b>199 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 349 988	1 441 662
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 349 988</b>	<b>1 441 662</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 349 988</b>	<b>1 441 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	494	32 500
Annen kortsiktig gjeld	437 193	567 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>437 687</b>	<b>599 901</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 787 675</b>	<b>2 041 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 043 178</b>	<b>2 241 047</b>



Organisasjonsnr: 997 076 869  
FRØYA REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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>
----------------------	--------------

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



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



FRØYA REAL ESTATE AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

### Fordringer

Fordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.



FRØYA REAL ESTATE AS

**Noter 2022**

**Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat**

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Gevinst- og tapskonto	-15 259	-19 074
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	227 600	279 803
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-242 859</b>	<b>-298 877</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	242 859	298 877
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>242 859</b>	<b>298 877</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>53 428</b>	<b>65 753</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	242 859	298 877
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>53 428</b>	<b>65 753</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	56 018
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-3 815
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>52 203</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	52 203
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



FRØYA REAL ESTATE AS

## Noter 2022

### Note 2 - Varer

Utviklingskostnader i forbindelse med hyttefelt.  
Kostandene fordeles på hver enkelt tomt som selges.

### Note 3 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er kr.360.000,- fordelt på 2000 aksjer:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Terje Sæther	2000
Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:	
	Antall aksjer
Daglig leder/styreleder	2000

### Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	360 000	0	-160 515	199 485
+Fra årets resultat			56 018	56 018
<b>Pr 31.12.</b>	<b>360 000</b>	<b>0</b>	<b>-104 497</b>	<b>255 503</b>



FRØYA REAL ESTATE AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		784 474	537 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>784 474</b>	<b>537 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		476 736	415 518
Annen driftskostnad		187 724	140 551
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>664 460</b>	<b>556 070</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>120 014</b>	<b>(18 570)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		63 996	25 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 996</b>	<b>25 817</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(63 996)</b>	<b>(25 817)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>56 018</b>	<b>(44 387)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>56 018</b>	<b>(44 387)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>56 018</b>	<b>(44 387)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		56 018	(44 387)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>56 018</b>	<b>(44 387)</b>



FRØYA REAL ESTATE AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 000	20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	2	1 805 000	1 662 352
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218 178	558 695
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 023 178</b>	<b>2 221 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 043 178</b>	<b>2 241 047</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	360 000	360 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(104 497)	(160 515)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(104 497)</b>	<b>(160 515)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>255 503</b>	<b>199 485</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 349 988	1 441 662
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 349 988</b>	<b>1 441 662</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 349 988</b>	<b>1 441 662</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		494	32 500
Annen kortsiktig gjeld		437 193	567 401
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>437 687</b>	<b>599 901</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 787 675</b>	<b>2 041 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 043 178</b>	<b>2 241 047</b>

Kverva, 10.mars 2023

Terje Sæther  
styretsleder/daglig leder



**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**FRØYA REAL ESTATE AS**

**Foretaksnr. 997076869**