



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 287 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vikaneveien 315
1622 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		198 950	2 662 457
Sum inntekter		198 950	2 662 457
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	112 829	149 352
Annen driftskostnad		515 282	760 994
Sum kostnader		628 111	910 346
Driftsresultat		-429 161	1 752 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	4	1 213 000	817 700
Annen renteinntekt			63
Sum finansinntekter		1 213 000	817 763
Annen rentekostnad		407 718	465 146
Sum finanskostnader		407 718	465 146
Netto finans		805 282	352 618
Ordinært resultat før skattekostnad		376 122	2 104 729
Skattekostnad på ordinært resultat	8	82 747	196 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 375	1 908 506
Årsresultat		293 375	1 908 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond			-373 272
Ordinært utbytte			2 321 000
Udekket tap		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 375	-39 223
Sum overføringer og disponeringer		293 375	1 908 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		50 000	50 000
Sum immaterielle eiendeler		50 000	50 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 657 743	3 712 481
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	134 058	34 601
Sum varige driftsmidler	7	3 791 801	3 747 082
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 144 067	12 144 067
Sum finansielle anleggsmidler		12 144 067	12 144 067
Sum anleggsmidler		15 985 868	15 941 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		7 478
Andre fordringer		89 355	96 034
Konsernfordringer		890 900	167 900
Sum fordringer		980 255	271 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 863	4 136 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 863	4 136 643
Sum omløpsmidler		1 039 117	4 408 055
SUM EIENDELER		17 024 985	20 349 204

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (4 300 aksjer à kr 700,00)	5, 6	3 010 000	4 300 000
Sum innskutt egenkapital		3 010 000	4 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	293 526	151
Sum opptjent egenkapital		293 526	151
Sum egenkapital	6	3 303 526	4 300 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	278 970	196 223
Sum avsetninger for forpliktelser		278 970	196 223
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 000 000	13 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 278 970	13 196 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 086	3 237
Utbytte			2 321 000
Kortsiktig konserngjeld		190 779	430 779
Annen kortsiktig gjeld		101 624	97 815
Sum kortsiktig gjeld		442 489	2 852 830
Sum gjeld		13 721 459	16 049 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 024 985	20 349 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 166420

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 287 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vikaneveien 315
1622 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.03.2022

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: 991 287 051
FREDRIKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		198 950	2 662 457
Sum inntekter		198 950	2 662 457
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	112 829	149 352
Annen driftskostnad		515 282	760 994
Sum kostnader		628 111	910 346
Driftsresultat		-429 161	1 752 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	4	1 213 000	817 700
Annen renteinntekt			63
Sum finansinntekter		1 213 000	817 763
Annen rentekostnad		407 718	465 146
Sum finanskostnader		407 718	465 146
Netto finans		805 282	352 618
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	82 747	196 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 375	1 908 506
Årsresultat		293 375	1 908 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond			-373 272
Ordinært utbytte			2 321 000
Udekket tap		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 375	-39 223
Sum overføringer og disponeringer		293 375	1 908 506



Organisasjonsnr: 991 287 051
FREDRIKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		50 000	50 000
Sum immaterielle eiendeler		50 000	50 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 657 743	3 712 481
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	134 058	34 601
Sum varige driftsmidler	7	3 791 801	3 747 082
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 144 067	12 144 067
Sum finansielle anleggsmidler		12 144 067	12 144 067
Sum anleggsmidler		15 985 868	15 941 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		7 478
Andre fordringer		89 355	96 034
Konsernfordringer		890 900	167 900
Sum fordringer		980 255	271 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 863	4 136 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 863	4 136 643
Sum omløpsmidler		1 039 117	4 408 055
SUM EIENDELER		17 024 985	20 349 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (4 300 aksjer à kr 700,00)	5, 6	3 010 000	4 300 000



Sum innskutt egenkapital		3 010 000	4 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	293 526	151
Sum opptjent egenkapital		293 526	151
Sum egenkapital	6	3 303 526	4 300 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	278 970	196 223
Sum avsetninger for forpliktelses		278 970	196 223
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 000 000	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 000 000	13 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 278 970	13 196 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 086	3 237
Utbytte			2 321 000
Kortsiktig konserngjeld		190 779	430 779
Annen kortsiktig gjeld		101 624	97 815
Sum kortsiktig gjeld		442 489	2 852 830
Sum gjeld		13 721 459	16 049 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 024 985	20 349 204



Organisasjonsnr: 991 287 051
FREDRIKSTAD EIENDOMSUTVIKLING 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. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie påløper. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Immaterielle eiendeler Balanseførte immaterielle eiendeler har ikke begrenset levetid og er ikke gjenstand for avskrivninger. Immaterielle eiendeler vurderes til anskaffelseskost. Utbytte Utbytte inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskap dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Noter 2021

FREDRIKSTAD EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Immaterielle eiendeler

Balanseførte immaterielle eiendeler har ikke begrenset levetid og er ikke gjenstand for avskrivninger. Immaterielle eiendeler vurderes til anskaffelseskost.

Utbytte

Utbytte inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskap dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 906 061	187 122	5 093 183
Tilgang i året	42 690	114 858	157 548
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 948 751	301 980	5 250 731
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(1 291 008)	(167 922)	(1 458 930)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	3 657 743	134 058	3 791 801
Årets avskrivninger	97 428	15 401	112 829
Økonomisk levetid	50 år	4 - 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær, 2 %	Lineær, 20 - 25 %	

Note 4 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Hankø Sund Slip AS	Fredrikstad	100 %	7 701 078	285 203
Hankø Sund Båthavn AS	Fredrikstad	100 %	2 820 143	661 523

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	4 300	700,00	3 010 000,00
Aksjeeier			
Bjørklund Bygg & Eiendom AS	4 300	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 300 000	151	4 300 151
Kapitalnedsettelse	(1 290 000)		(1 290 000)
Årets resultat		293 375	293 375
Sum	3 010 000	293 526	3 303 526

Note 7 - Pantstillelser og garantier

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 000 000	13 000 000
Sum	13 000 000	13 000 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Fast eiendom og driftsløsøre	3 791 801	3 747 082
Kundefordringer	0	7 478
Sum	3 791 801	3 754 560

Datterselskapene stiller også sikkerhet for ovenstående gjeld.



Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	376 122	2 104 729
Konsernbidrag	1 213 000	677 700
+/- Permanente forskjeller	(1 213 000)	(817 700)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	560 373	(1 659 341)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(936 495)	(305 388)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	82 747	196 223
Skattekostnad i resultatregnskapet	82 747	196 223
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	450 567	523 741	(73 174)
Gevinst- og tapskonto	3 167 735	2 534 188	633 547
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 726 378)	(1 789 884)	(936 495)
Sum midlertidige forskjeller	891 924	1 268 045	(376 122)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	196 223	278 970	(82 747)