



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 632 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN FREDRIKSTAD AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ulrik Kragh Tollefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 357 512	7 909 145
Sum inntekter		8 357 512	7 909 145
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	996 812	904 810
Annen driftskostnad		1 011 176	1 789 713
Sum kostnader		2 007 988	2 694 523
Driftsresultat		6 349 523	5 214 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 540	10 904
Sum finansinntekter		8 540	10 904
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 743 188	3 003 784
Sum finanskostnader		2 743 188	3 003 784
Netto finans		-2 734 648	-2 992 880
Resultat før skattekostnad		3 614 875	2 221 742
Skattekostnad på resultat	2	795 272	488 784
Årsresultat		2 819 603	1 732 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 819 603	1 732 958
Totalresultat		2 819 603	1 732 958
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	3	2 819 603	1 732 958
Sum overføringer og disponeringer		2 819 603	1 732 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	82 567 868	76 778 372
Sum varige driftsmidler		82 567 868	76 778 372
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			31 771
Sum finansielle anleggsmidler			31 771
Sum anleggsmidler		82 567 868	76 810 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		176 972	305 846
Konsernfordringer		10 360 513	15 501 625
Sum fordringer		10 537 485	15 807 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 348 561	592 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 348 561	592 893
Sum omløpsmidler		12 886 046	16 400 364
SUM EIENDELER		95 453 914	93 210 506

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	10 900 803	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		10 900 803	
Sum egenkapital		11 300 803	400 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	8 933 443	5 858 858
Sum avsetninger for forpliktelser		8 933 443	5 858 858
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		74 910 321	85 668 758
Sum annen langsiktig gjeld		74 910 321	85 668 758
Sum langsiktig gjeld		83 843 764	91 527 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 476	1 253 344
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		282 872	29 546
Sum kortsiktig gjeld		309 348	1 282 890
Sum gjeld		84 153 111	92 810 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 453 914	93 210 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433681

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 632 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN FREDRIKSTAD AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ulrik Kragh Tollefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 990 632 642
EIENDOMSGRUPPEN FREDRIKSTAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 357 512	7 909 145
Sum inntekter		8 357 512	7 909 145
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	996 812	904 810
Annen driftskostnad		1 011 176	1 789 713
Sum kostnader		2 007 988	2 694 523
Driftsresultat		6 349 523	5 214 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 540	10 904
Sum finansinntekter		8 540	10 904
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 743 188	3 003 784
Sum finanskostnader		2 743 188	3 003 784
Netto finans		-2 734 648	-2 992 880
Resultat før skattekostnad		3 614 875	2 221 742
Skattekostnad på resultat	2	795 272	488 784
Årsresultat		2 819 603	1 732 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 819 603	1 732 958
Totalresultat		2 819 603	1 732 958
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	3	2 819 603	1 732 958
Sum overføringer og disponeringer		2 819 603	1 732 958



Organisasjonsnr: 990 632 642
EIENDOMSGRUPPEN FREDRIKSTAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

82 567 868

76 778 372

Sum varige driftsmidler

82 567 868

76 778 372

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

31 771

Sum finansielle

anleggsmidler

31 771

Sum anleggsmidler

82 567 868

76 810 143

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

176 972

305 846

Konsernfordringer

10 360 513

15 501 625

Sum fordringer

10 537 485

15 807 471

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 348 561

592 893

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 348 561

592 893

Sum omløpsmidler

12 886 046

16 400 364

SUM EIENDELER

95 453 914

93 210 506

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

400 000

400 000

Sum innskutt egenkapital

400 000

400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

10 900 803



Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		10 900 803	
Sum egenkapital		11 300 803	400 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	8 933 443	5 858 858
Sum avsetninger for forpliktelse		8 933 443	5 858 858
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		74 910 321	85 668 758
Sum annen langsiktig gjeld		74 910 321	85 668 758
Sum langsiktig gjeld		83 843 764	91 527 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 476	1 253 344
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		282 872	29 546
Sum kortsiktig gjeld		309 348	1 282 890
Sum gjeld		84 153 111	92 810 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 453 914	93 210 506



Organisasjonsnr: 990 632 642
EIENDOMSGRUPPEN FREDRIKSTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2024

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 632 642



Resultatregnskap

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		8 357 512	7 909 145
Sum driftsinntekter		8 357 512	7 909 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	996 812	904 810
Annen driftskostnad		1 011 176	1 789 713
Sum driftskostnader		2 007 988	2 694 523
Driftsresultat		6 349 523	5 214 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 540	10 904
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 743 188	3 003 784
Resultat av finansposter		-2 734 648	-2 992 880
Resultat før skattekostnad		3 614 875	2 221 742
Skattekostnad på resultat	2	795 272	488 784
Årsresultat		2 819 603	1 732 958
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	3	2 819 603	1 732 958
Sum overføringer		2 819 603	1 732 958



Balanse

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	82 567 868	76 778 372
Sum varige driftsmidler		82 567 868	76 778 372
Andre langsiktige fordringer		0	31 771
Sum finansielle anleggsmidler		0	31 771
Sum anleggsmidler		82 567 868	76 810 143
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		176 972	305 846
Konsernfordringer		10 360 513	15 501 625
Sum fordringer		10 537 485	15 807 471
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 348 561	592 893
Sum omløpsmidler		12 886 046	16 400 364
Sum eiendeler		95 453 914	93 210 506



Balanse

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	10 900 803	0
Sum opptjent egenkapital		10 900 803	0
Sum egenkapital		11 300 803	400 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	8 933 443	5 858 858
Sum avsetning for forpliktelser		8 933 443	5 858 858
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		74 910 321	85 668 758
Sum annen langsiktig gjeld		74 910 321	85 668 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 476	1 253 344
Annen kortsiktig gjeld		282 872	29 546
Sum kortsiktig gjeld		309 348	1 282 890
Sum gjeld		84 153 111	92 810 506
Sum egenkapital og gjeld		95 453 914	93 210 506



Balanse

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS
Oslo, 28.03.2025
Styret i Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Andre Gaden
Styreleder

Ilija Batljan
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. anlegg	AUU	Park. pl.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	5 013 910	58 419 504	24 850 980	1 998 249	1 130 360	91 413 003
Tilgang	0	6 380 658	2 403 900	0		8 784 558
Avgang				-1 998 249		-1 998 249
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 013 910	64 800 162	27 254 880	0	1 130 360	98 199 312
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	10 399 273	4 033 960	0	201 396	14 634 629
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	11 015 373	4 403 368	0	212 700	15 631 441
Balansført verdi 31.12.2024	5 013 910	53 784 789	22 851 512	0	917 660	82 567 868
Lineær avskrivning		50-100 år	50-100 år		100 år	
Årets ordinære avskrivninger		616 100	369 408		11 304	996 812

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	795 272	488 784
Sum skattekostnad (inntekt)	795 272	488 784

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	3 614 875	2 221 742
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	3 614 875	2 221 742
Endring i midlertidige forskjeller	-203 101	63 461
Beregnet alminnelig inntekt	3 411 774	2 285 202
Benyttet fremførbart underskudd	13 772 287	13 444 807
Mottatt konsernbidrag	10 360 513	11 159 605
Avgitt konsernbidrag	0	0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	-473 305	39 525 744	39 052 439
Underskudd til fremføring	-13 772 287	0	-13 772 287
Gevinst- og tapskonto	270 204	1 080 815	1 351 019
Sum midlertidige forskjeller	-13 975 388	40 606 559	26 631 171
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-13 975 388	40 606 559	26 631 171
Utsatt skatt 22%	3 074 585	8 933 443	5 858 858



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 01.01.2024	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	400 000	0	0	400 000
Årets resultat			2 819 603	2 819 603
Mottatt konsernbidrag	0		8 081 200	8 081 200
Sum egenkapital 31.12.	400 000	0	10 900 803	11 300 803

Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS - Årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Ilija Batljan	BANKID	2025-03-29 00:33 GMT+01
Aalby, Eva Marianne	BANKID	2025-03-28 10:18 GMT+01
Gaden, Andre	BANKID	2025-03-28 09:47 GMT+01
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2025-03-28 09:46 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 3AD0E4B000584090B85EE796F09C6876

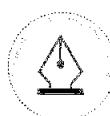


Årsregnskap 2024

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 632 642



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3AD0E4B000584090B85EE796F09C6876



Resultatregnskap

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		8 357 512	7 909 145
Sum driftsinntekter		8 357 512	7 909 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	996 812	904 810
Annen driftskostnad		1 011 176	1 789 713
Sum driftskostnader		2 007 988	2 694 523
Driftsresultat		6 349 523	5 214 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 540	10 904
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 743 188	3 003 784
Resultat av finansposter		-2 734 648	-2 992 880
Resultat før skattekostnad		3 614 875	2 221 742
Skattekostnad på resultat	2	795 272	488 784
Årsresultat		2 819 603	1 732 958
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	3	2 819 603	1 732 958
Sum overføringer		2 819 603	1 732 958

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3AD0E4B000584090B85EE796F09C6876



Balanse

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	82 567 868	76 778 372
Sum varige driftsmidler		82 567 868	76 778 372
Andre langsiktige fordringer		0	31 771
Sum finansielle anleggsmidler		0	31 771
Sum anleggsmidler		82 567 868	76 810 143
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		176 972	305 846
Konsernfordringer		10 360 513	15 501 625
Sum fordringer		10 537 485	15 807 471
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 348 561	592 893
Sum omløpsmidler		12 886 046	16 400 364
Sum eiendeler		95 453 914	93 210 506

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3AD0E4B000584090B85EE796F09C6876



Balanse

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	10 900 803	0
Sum opptjent egenkapital		10 900 803	0
Sum egenkapital		11 300 803	400 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	8 933 443	5 858 858
Sum avsetning for forpliktelser		8 933 443	5 858 858
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		74 910 321	85 668 758
Sum annen langsiktig gjeld		74 910 321	85 668 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 476	1 253 344
Annen kortsiktig gjeld		282 872	29 546
Sum kortsiktig gjeld		309 348	1 282 890
Sum gjeld		84 153 111	92 810 506
Sum egenkapital og gjeld		95 453 914	93 210 506

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3AD0E4B000584090B85EE796F09C6876



Balanse

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS
Oslo, 28.03.2025
Styret i Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

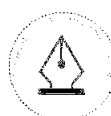
Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Andre Gaden
Styreleder

Ilija Batljan
Styremedlem

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Side 5



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3AD0E4B000584090B85EE796F09C6876



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3AD0E4B000584090B85EE796F09C6876



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. anlegg	AUU	Park. pl.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	5 013 910	58 419 504	24 850 980	1 998 249	1 130 360	91 413 003
Tilgang	0	6 380 658	2 403 900	0		8 784 558
Avgang				-1 998 249		-1 998 249
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 013 910	64 800 162	27 254 880	0	1 130 360	98 199 312
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	10 399 273	4 033 960	0	201 396	14 634 629
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	11 015 373	4 403 368	0	212 700	15 631 441
Balanseført verdi 31.12.2024	5 013 910	53 784 789	22 851 512	0	917 660	82 567 868
Lineær avskrivning		50-100 år	50-100 år		100 år	
Årets ordinære avskrivninger		616 100	369 408		11 304	996 812

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	795 272	488 784
Sum skattekostnad (inntekt)	795 272	488 784

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	3 614 875	2 221 742
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	3 614 875	2 221 742
Endring i midlertidige forskjeller	-203 101	63 461
Beregnet alminnelig inntekt	3 411 774	2 285 202
Benyttet fremførbart underskudd	13 772 287	13 444 807
Mottatt konsernbidrag	10 360 513	11 159 605
Avgitt konsernbidrag	0	0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	-473 305	39 525 744	39 052 439
Underskudd til fremføring	-13 772 287	0	-13 772 287
Gevinst- og tapskonto	270 204	1 080 815	1 351 019
Sum midlertidige forskjeller	-13 975 388	40 606 559	26 631 171
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-13 975 388	40 606 559	26 631 171
Utsatt skatt 22%	3 074 585	8 933 443	5 858 858



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3AD0E4B000584090B85EE796F09C6876

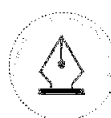


Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 01.01.2024	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	400 000	0	0	400 000
Årets resultat			2 819 603	2 819 603
Mottatt konsernbidrag	0		8 081 200	8 081 200
Sum egenkapital 31.12.	400 000	0	10 900 803	11 300 803

Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3AD0E4B000584090B85EE796F09C6876



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS, org nr 990 632 642

Den 28.03.2025 ble det avholdt styremøte i Eiendomsgruppen Fredrikstad AS AS.

Til stede var styrets leder Andre Gaden, styremedlem Gerd Ylva Göransson, styremedlem Eva Marianne Aalby og Ilja Battjan. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

Andre Gaden
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Ilja Battjan
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3AD0E4B000584090B85EE796F09C6876



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Eiendomsgruppen Fredrikstad AS, org nr 990 632 642

Den 28.03.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Eiendomsgruppen Fredrikstad AS. Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Gerd Ylva Göransson åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Public Property Sub-holding 4 AS representert ved Gerd Ylva Göransson og Andre Gaden

Gerd Ylva Göransson ble valgt til å lede møtet og Andre Gaden ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 2 819 603. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Fra annen egenkapital	-2 819 603

4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2024, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2024.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2024.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2026.

Gerd Ylva Göransson
Møteleder

Andre Gaden
Medundertegner



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3AD0E4B000584090B85EE796F09C6876



Til generalforsamlingen i Eiendomsgruppen Fredrikstad AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsgruppen Fredrikstad AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

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/revisionsberetninger>

Oslo, 28. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-28 19:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.