



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 666 577  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD FJERNVARME AS  
Forretningsadresse: Øraveien 2  
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Janelle Brataas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	95 027 756	129 355 745
Annen driftsinntekt		144 348	60 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>95 172 104</b>	<b>129 416 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Energikjøp	3	59 703 286	97 215 262
Lønnskostnad	4	4 898 539	4 640 597
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 324 295	10 193 576
Annen driftskostnad	3, 4	6 321 498	5 316 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 247 618</b>	<b>117 365 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 924 486</b>	<b>12 050 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 997 724	922 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 997 724</b>	<b>922 747</b>
Annen rentekostnad		8 972 917	5 994 280
Annen finanskostnad		1 407 199	2 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 380 116</b>	<b>5 996 893</b>
<b>Netto finans</b>	6	<b>-7 382 392</b>	<b>-5 074 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 542 094</b>	<b>6 976 698</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 636 081	1 502 449
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 906 013</b>	<b>5 474 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 906 013</b>	<b>5 474 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 992 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 914 013	5 474 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 906 013</b>	<b>5 474 249</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fjernvarmeanlegg		227 148 198	233 911 017
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		62 470	151 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>227 210 668</b>	<b>234 062 653</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Finansplassering	8	2 481 411	2 313 326
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 481 411</b>	<b>2 313 326</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>229 692 079</b>	<b>236 375 979</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	9	1 395 364	1 065 747
<b>Sum varer</b>		<b>1 395 364</b>	<b>1 065 747</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	26 177 614	39 109 547
Andre fordringer	8	1 767 423	421 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 945 037</b>	<b>39 530 903</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	37 042 158	61 465 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 042 158</b>	<b>61 465 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 382 559</b>	<b>102 062 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>296 074 638</b>	<b>338 438 402</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		17 000 000	17 000 000
Overkurs		38 227 322	38 227 322
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 227 322</b>	<b>55 227 322</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		67 174 079	64 260 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 174 079</b>	<b>64 260 066</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>122 401 401</b>	<b>119 487 388</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	6 633 940	4 997 859
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 633 940</b>	<b>4 997 859</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	139 416 668	139 066 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>139 416 668</b>	<b>139 066 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>146 050 608</b>	<b>144 064 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 592 941	31 528 225
Betalbar skatt	7	0	7 666 306
Skyldige offentlige avgifter		401 135	4 659 035
Utbytte		1 288 431	0
Annen kortsiktig gjeld	14	4 340 122	31 032 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 622 629</b>	<b>74 886 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>173 673 237</b>	<b>218 951 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>296 074 638</b>	<b>338 438 402</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	226 177 614	230 000 000



## ÅRSBERETNING 2023

### Fredrikstad Fjernvarme AS

#### Virksomhetens art og eierskap

Fredrikstad Fjernvarme AS (FFAS) er et energiselskap som leverer fjernvarme og fjernkjøling til boliger, boligsameier, offentlige bygg og næringsbygg. Selskapets virksomhet drives i Fredrikstad kommune.

Selskapets eiere er:

- Varme Acquisitions AS (56,947 %)
- FREVAR KF (43,063 %)

Fredrikstad Fjernvarme AS er datterselskap av Varme Acquisitions AS, og inngår i konsernregnskapet til Varme Topco AS. FREVAR KF er del av Fredrikstad kommune, og inngår i kommunens konsernregnskap.

Selskapet har konsesjon for levering av fjernvarme i Fredrikstad. Innenfor selskapets konsesjonsområde har Fredrikstad kommune vedtatt tilknytningsplikt for nye bygg og tilbygg over 1000 kvadratmeter. Det er i tillegg et antall bilaterale avtaler om leveranse av fjernvarme og fjernkjøling med private og offentlige byggeiere.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Dette er begrunnet i de forutsetninger og planer som er lagt for videre drift og utvikling av selskapet. Eiernes langsiktige hensikter og strategier er også lagt til grunn for denne forutsetningen.

#### Ansatte, arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har tre ansatte, som alle er menn. Arbeidsmiljøet er godt. Det er i 2023 ikke registrert fravær grunnet sykdom.

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har fem styremedlemmer, hvorav to kvinner.

#### Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Selskapet samarbeider om aktsomhetsvurderinger med søsterselskapet Oslofjord Varme AS. Det er i denne forbindelse utarbeidet redegjørelse som er publisert på FFAS sin hjemmeside.

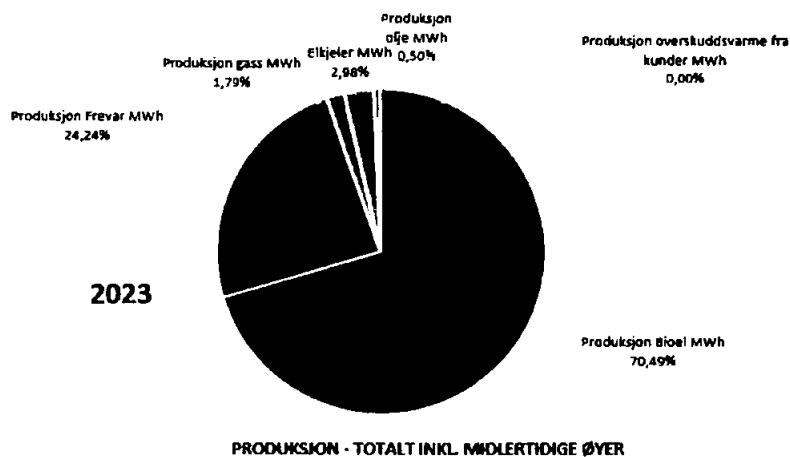
## Ytre miljø

Virksomheten har ikke hatt uhell i 2023 som har forårsaket akutt forurensing av det ytre miljøet.

FFAS forsynes med energi som er gjenvunnet fra forbrenning av kildesortert avfall. Når avfall brennes, ødelegges miljøfarlige stoffer, og varmeenergien kan utnyttes til fjernvarme. Fjernvarmeanlegget gjør at man kan varme opp vann til oppvarming og varmt tappevann, med energi som ellers ville gått til spille.

Spillvarme fra avfallsforbrenning regnes som karbonnøytral energi. Andelen fossil olje og gass som benyttes er knyttet til beredskap for leveringssikkerhet og spisslast ved svært lave temperaturer. FFAS hadde i 2023 et utslipp på 540 tonn CO<sub>2</sub>. Elektrisitet tilknyttet pumpedrift og elektrokjeler er inkludert i tallene. Levert energi i hovednettet hadde et utslipp på 7,6 gram CO<sub>2</sub>/kWh. Forbruket av strøm er belastet med 18 gram CO<sub>2</sub>/kWh.

Energibærere/leverandører som FFAS bruker til produksjon av fjernvarme fordelte seg slik i 2023:



## Framtidsutsikter

Selskapets løpende leveranser skjer i relativt stor, og økende grad, til nyere bygg i pressområder, og har derfor en stabil etterspørsel etter varme og kjøling.

Myndighetene er aktive gjennom Enova SF, hvorfra det tilføres betydelige støttebidrag for å øke utbredelsen av fjernvarme.

FFAS har ingen direkte aktiviteter rettet mot forskning og utvikling, men søker å holde seg oppdatert faglig ved å delta i bransjespesifikke organisasjoner.

Kommuneplan for Fredrikstad, arealdelen 2020–2032, uttrykker målsetting om at 60 prosent av boligbyggingen skal skje i byområdet og 30 prosent i lokalsentrene.



FFAS fjernvarmenett og konsesjonsområde omfatter byområdet, og videre ut mot lokalsentrene Sellebakk på Østsiden og Dikeveien i Rolvsøy. Selskapet er derfor posisjonert for videre vekst i takt med byens utvikling.

Viktige områder for videre utvikling av fjernvarmenettet vil være FMV-vest, som ligger på nordre Kråkerøy, eksisterende bysentrum og aksene bysentrum mot Seut-området og Kongsten-området mot Sellebakk, samt andre deler av Fredrikstad hvor dette er formålstjenlig. I 2023 er det arbeidet med sikte på å utvide konsesjonsområdet og fjernvarmenettet til deler av Gressvik.

## **Økonomi**

Det er styrets oppfatning at årsrapporten for 2023 gir en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets virksomhet og økonomiske situasjon ved årets slutt. Selskapet oppnådde et årsresultat etter skatt på MNOK 5,90. Det er foreslått at resultatet disponeres ved utbetaling av utbytte til eierne tilsvarende MNOK 2,99 samt økning av annen egenkapital med MNOK 2,91.

Det er i 2023 foretatt investeringer i fjernvarme- og fjernkjølenettet for til sammen MNOK 2,47. Investeringene er finansiert ved kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter. Gjennom Danske Bank har selskapet et langsiktig lån på MNOK 140 og en trekkfasilitet på MNOK 32. Selskapets likvidbeholdning per. 31.12.2023 er MNOK 37,04 i bankinnskudd, samt ubenyttet trekkfasilitet på MNOK 32.

## **Finansiell risiko**

### *Markedsrisiko*

Selskapet er eksponert for risiko ved endringer i priser på strøm, inklusive nettleie, olje og gass. Salgsprisen og salgsvolumet styres i svært stor grad av klimatiske forhold som nedbør, temperatur og vind. I tillegg påvirker europeiske strømpriser de norske. I 2023 gav disse forholdene seg utslag i relativt høye strømpriser (76,07 øre/kWh), men markant lavere enn 2022 (193,8 øre/kWh), kombinert med et forbruk noe over det som var budsjettert.

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået på sin lånefinansiering. Selskapet har en kombinasjon av flytende og fast rente. Dette er gjort for å redusere den negative effekten av en renteoppgang.

### *Politisk risiko*

Selskapet er eksponert for politisk risiko når det gjelder endringer i lovverk knyttet til prising av fjernvarme. Energiloven fastsetter at prisen på fjernvarme ikke kan overstige prisen for elektrisk oppvarming. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) fikk i 2022 utarbeidet en rapport som foreslår endring i energiloven slik at maksimalpris for fjernvarme ikke lenger skal være knyttet til elektrisk oppvarming, men en maksimalpris knyttet til varmpumpeteknologi. Ved utgangen av 2023 har ennå ikke NVE konkludert med forslag til en eventuell ny prisregulering til Energidepartementet.

Strømstøtteleven har medført at selskapet i 2023 har måttet redusere fjernvarmeprisen til forbrukere tilsvarende som om de benyttet elektrisk oppvarming.



*Kreditrisiko*

Fakturering skjer etterskuddsvis hver måned, slik at eventuelle tap på fordringer er begrenset. Selskapets likviditet er derfor oversiktlig.

Det er tegnet styreforsikring for styremedlemmer og daglig leder som begrenser deres mulige personlige ansvar i kraft av deres roller overfor foretaket, de ansatte, ytre miljø og tredje person.

Fredrikstad, 18. mars 2024

Atle Nørstebø  
Styreleder

Leif Eriksen  
Styremedlem

Janelle Brataas  
Styremedlem

Johnny Sundby  
Styremedlem

Ingvild Vatsøy  
Styremedlem

Tarjei Riiser  
Daglig leder



## Fredrikstad Fjernvarme AS

Organisasjonsnr 981 666 577

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekter	2	95 027 756	129 355 745
Andre driftsinntekter		144 348	60 820
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>95 172 104</b>	<b>129 416 565</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	3	59 703 286	97 215 262
Lønnskostnad	4	4 898 539	4 640 597
Avskrivning varige driftsmidler	5	9 324 295	10 193 576
Annen driftskostnad	3, 4	6 321 498	5 316 286
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>80 247 618</b>	<b>117 365 722</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>14 924 486</b>	<b>12 050 844</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		2 997 724	922 747
Annen finansinntekt		0	0
Rentekostnader		8 972 917	5 994 280
Annen finanskostnad	6	1 407 200	2 612
<b>Netto Finansposter</b>		<b>-7 382 393</b>	<b>-5 074 145</b>
<b>RESULTAT FØR SKATT</b>		<b>7 542 094</b>	<b>6 976 698</b>
Skattekostnad	7	1 636 081	1 502 449
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>5 906 013</b>	<b>5 474 249</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overføring til (fra) annen egenkapital		2 914 013	5 474 249
Avsatt til ordinært utbytte		2 992 000	0
<b>Sum disponert</b>		<b>5 906 013</b>	<b>5 474 249</b>



### Fredrikstad Fjernvarme AS

Organisasjonsnr 981 666 577

Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anlegg under utførelse		3 985 843	8 655 527
Fjernvarmeanlegg		223 162 355	225 255 490
Andre driftsmidler		62 470	151 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>227 210 668</b>	<b>234 062 653</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Finansplassering	8	2 481 411	2 313 326
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 481 411</b>	<b>2 313 326</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>229 692 079</b>	<b>236 375 979</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varebeholdning	9	1 395 364	1 065 747
Kundefordringer	10	26 177 614	39 109 547
Andre fordringer	8	1 767 423	421 356
Bankinnskudd	11	37 042 158	61 465 773
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>66 382 559</b>	<b>102 062 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>296 074 638</b>	<b>338 438 402</b>



## Fredrikstad Fjernvarme AS

Organisasjonsnr 981 666 577

Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		17 000 000	17 000 000
Overkurs		38 227 322	38 227 322
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 227 322</b>	<b>55 227 322</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		67 174 079	64 260 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 174 079</b>	<b>64 260 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	12	<b>122 401 401</b>	<b>119 487 388</b>
<b>GJELD</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	6 633 940	4 997 859
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 633 940</b>	<b>4 997 859</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	139 416 668	139 066 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>139 416 668</b>	<b>139 066 668</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kassekreditt	11	0	0
Leverandørgjeld		21 592 941	31 528 225
Betalbar skatt	7	0	7 666 306
Skyldig offentlige avgifter		401 135	4 659 035
Avsetning til utbytte		1 288 431	0
Annen kortsiktig gjeld	14	4 340 122	31 032 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 622 629</b>	<b>74 886 487</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>173 673 237</b>	<b>218 951 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>296 074 638</b>	<b>338 438 402</b>

Fredrikstad 18.03.2024

Atle Nørstebo  
Styreleder

Leif Erlisen  
Styremedlem

Janelle Brataas  
Styremedlem

Johnny Sundby  
Styremedlem

Ingvild Vatsøy  
Styremedlem

Tarjei Riiser  
Daglig leder



## Fredrikstad Fjernvarme AS

Organisasjonsnr 981 666 577

### Kontantstrømoppstilling

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skatt		7 542 094	6 976 675
Periodens betalte skatt		-7 666 306	-6 624 738
Ordinære avskrivninger		9 324 295	10 193 576
Endring varebeholdning		-329 617	-312 269
Endring kundefordringer		12 931 933	-8 400 821
Endring leverandørgjeld		-10 366 097	24 037 118
Endring pensjoner		-10	-63 682
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-34 000 325	25 465 693
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	15	350 001	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-22 214 033</b>	<b>51 271 551</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-2 041 498	-3 530 209
Utbetalinger ved kjøp av finansplassering		-168 085	-146 131
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-2 209 582</b>	<b>-3 676 340</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring kassekreditt		0	0
Opptak lån		0	140 000 000
Nedbetalt lån		0	-140 000 000
Utbetalt utbytte		0	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>		<b>-24 423 615</b>	<b>47 595 211</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		61 465 773	13 870 561
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>		<b>37 042 158</b>	<b>61 465 772</b>
Denne består av:			
<b>Bankinnskudd</b>		<b>37 042 158</b>	<b>61 465 773</b>
Ubenyttet trekk kassekreditt		32 000 000	32 000 000



## Fredrikstad Fjernvarme AS

Organisasjonsnr 981 666 577

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk og regnskapsreglene.

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av fjernvarme og fjernkjøling vurderes til virkelig salgsverdi og inntektsføring skjer på leveringstidspunktet.

#### Varelager

Varelager er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi.

#### Sikringsvurdering

Ved sikring er gevinst og tap resultatført i samme periode.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Tilskudd i forbindelse med investeringer bokføres som reduksjon av investeringskost. Interne kostnader til prosjektutvikling balanseføres som en del av prosjektkostnaden.

#### Fordringer

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

#### Pensjoner

Selskapet har en kollektiv foretaksordning som ble lukket i april 2018. Nye ansatte etter april 2018 blir en del av selskapets innskuddsbaserte pensjonsordning. Ordningen balanseføres ikke. I tillegg har selskapet en driftspensjon for en ansatt, denne balanseføres. Premier for ordningene kostnadsføres løpende inkludert arbeidsgiveravgift.

Foretakets pensjonsordning oppfyller kravene til obligatorisk tjenestepensjon.



## **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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

## **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Fredrikstad Fjernvarme AS

Organisasjonsnr 981 666 577

### Note 2 Salgsinntekter

Selskapets omsetning skjer i all hovedsak i Fredrikstad og kan fordeles inntil to virksomhetsområder:

	2023	2022
Fjernvarme	92 051 226	127 465 127
Fjernkjøling	2 976 530	1 890 618
<b>Sum</b>	<b>95 027 756</b>	<b>129 355 745</b>

### Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Kjøp av varer og tjenester	2023	2022
Frevar KF - kjøp av damp, drift av produksjonsentral eier	13 447 760,00	6 579 623
Oslofjord Varme AS - administrative tjenester søster	686 902,72	369 214
<b>Sum</b>	<b>14 134 663</b>	<b>6 948 837</b>

Avtalene er inngått til markedsmessige vilkår.

### Note 4 Lønnskostnader

	2023	2022
Lønn og feriepenger	4 050 652	4 077 523
Arbeidsgiveravgift	826 370	697 220
Pensjonskostnader	899 508	605 215
Styrehonorarer	258 000	245 300
Andre ytelser	14 622	14 007
Balanseførte lønnskostnader (fjernvarmeanlegg)	-1 150 613	-998 668
<b>Sum</b>	<b>4 898 539</b>	<b>4 640 597</b>

I løpet av regnskapsåret har det vært 3 ansatte i selskapet.

Det er ikke ytt lån til ansatte eller daglig leder i 2023.

Ytelse til Daglig leder	2023	2022
Lønn og resultatlønn	1 505 881	1 537 859
Pensjonskostnad	112 964	114 945
Annen godtgjørelse	12 689	14 504
<b>Sum</b>	<b>1 631 534</b>	<b>1 667 308</b>

Daglig leder har resultatlønnsavtale som gir grunnlag for utbetaling basert på driftsresultat og andre utvalgte måltall for 2023. Det er pr 31.12.23 gjort en avsetning for påløpt resultatlønn med kr 138 490.



Revisjon	2023	2022
Lovpålagt revisjon	161 541	117 310
Attestasjon	0	34 821
<b>Sum</b>	<b>161 541</b>	<b>152 131</b>

## Note 5 Varige driftsmidler

	Fjernvarme anlegg	Maskiner, inventar og IT	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
<b>Varige driftsmidler</b>				
Anskaffelseskost pr 31.12.2022	356 748 331	796 563	8 655 526	366 200 420
Tilgang kjøpte driftsmidler			3 178 932	3 178 932
Tilskudd fra Enova			-706 621	-706 621
Overføring fjernvarmeanlegg	7 141 994		-7 141 994	0
Avgang nedskrivning driftsmidler				
Avgang solgte driftsmidler				
<b>Anskaffelseskost pr 31.12.2023</b>	<b>363 890 325</b>	<b>796 563</b>	<b>3 985 843</b>	<b>368 672 731</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-131 492 839	-644 928	0	-132 137 768
Avskrivninger 2023	-9 235 130	-89 166	0	-9 324 295
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>-140 727 969</b>	<b>-734 094</b>	<b>0</b>	<b>-141 462 063</b>
<b>Balanseført verdi pr 31.12.2023</b>	<b>223 162 356</b>	<b>62 470</b>	<b>3 985 843</b>	<b>227 210 668</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er vurdert til:

Fjernvarmeanlegg - distribusjonsnett	50 år
Fjernvarmeanlegg - kundesentraler	25 år
Fjernvarmeanlegg - produksjonssentraler	10 år
Maskiner, inventar	5 år
IT utstyr	3 år

Balanseførte interne kostnader til prosjekt utvikling er kr 1 150 613.

Balanseførte byggelånsrenter er kr 108 498.

Ubetalte investeringskostnader er omklassifisert og reduserer endring leverandørgjeld i kontantstrømmen.

## Note 6 Sammenratte poster

Posten Annen finanskostnad består av:

	31.12.2023	31.12.2022
Renter beregnet av leverandører	1 407 200	2 612
Disagio	0	0
	<b>1 407 200</b>	<b>2 612</b>



## Note 7 Skatt

<u>Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt</u>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler	51 940 534	51 242 520
Kundefordringer	45 872	-28 276
Avsetninger for forpliktelser	0	-28 496 700
Netto pensjonsforpliktelse	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>51 986 406</b>	<b>22 717 544</b>
Underskudd til fremføring	-21 832 134	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt i balansen</b>	<b>30 154 272</b>	<b>22 717 544</b>
Utsatt skatt (22%)	6 633 940	4 997 860
<b>Utsatt skatt</b>	<b>6 633 940</b>	<b>4 997 860</b>

## Grunnlag for skatt i resultat og balanse

Resultat før skatt (-underskudd)	7 542 094	6 976 676
Permanente forskjeller	-105 365	-147 361
<b>Grunnlag for årets skatt i resultat</b>	<b>7 436 729</b>	<b>6 829 315</b>
Endring i forskjeller grunnlag utsatt skatt	-29 268 862	28 017 530
Anvendt skattemessig underskudd	21 832 133	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>34 846 845</b>
<b>Betalbar skatt, ikke utlignet</b>	<b>0</b>	<b>7 666 306</b>

## Skatt i resultat

Endring i utsatt skatt	1 636 081	-6 163 857
Betalbar skatt	0	7 666 306
<b>Skattekostnad (-inntekt)</b>	<b>1 636 081</b>	<b>1 502 449</b>

## Note 8 Andre fordringer

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Finansplassering	2 481 411	2 313 326
<b>Sum finansiell anleggsmidler</b>	<b>2 481 411</b>	<b>2 313 326</b>

Finansplassering gjelder midler innbetalt til DNB garantikonto, plasseringen er vurdert til markedsverdi.

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Forskuddsbetalte kostnader	405 923	421 356
Til gode merverdiavgift	1 361 500	-
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>1 767 423</b>	<b>421 356</b>

Ingen av selskapets andre fordringer forfaller senere enn ett år etter balansedato.



## Note 9 Varer

Selskapet har fra 2019 benyttet prinsipp om varelager på fyringsolje.  
Selskapets varebeholdning er vurdert til innkjøpspris og følger FIFO-prinsippet.

	2023	2022
Fyringsolje	858 153	668 766
Innkjøpt til lager	537 210	396980
<b>Sum varer</b>	<b>1 395 364</b>	<b>1 065 747</b>

## Note 10 Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende.

Det er ikke konstantert tap på fordring pr 31.12.2023.

## Note 11 Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 var på kr 200 348.  
Selskapet har egen skattetrekkkonto. Bundne midler utgjør kr 226 703 pr utgangen av 2023.

Ubenyttet trekkrammen på selskapets kassekreditt er kr 32 000 000,- pr. 31.12.2023.

## Note 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	17 000 000	38 227 322	64 260 067	119 487 388
Avsatt til utbytte			-2 992 000	-2 992 000
Årets resultat			5 906 013	5 906 013
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>17 000 000</b>	<b>38 227 322</b>	<b>67 174 079</b>	<b>122 401 401</b>

Selskapets aksjekapital er fordelt på 1.700.000 aksjer á kr 10,-

Selskapet har to aksjonærer ved utgangen av året.

Aksjonær	Foretaksnr	Antall aksjer	Eierandel
Varme Acquisitions AS	913 500 717	967 937	56,94 %
Frevar KF	979 952 171	732 063	43,06 %



## Note 13 Langsiktig gjeld

Selskapet har pr 31.12.2023 fullt trukket opp lånerammen på kr 140.000.000,-. Lånet løper avdragsfritt i 3 år fra august 2022 og skal deretter nedbetales i sin helhet. I den avdragsfrie perioden skal det betales renter kvartalsvis. Lånet forrentes til 3 måneders NIBOR med tillegg av bankens margin.

<u>Sikkerhet</u>	2023	2022
1. prioritet panterett i driftsmidler	200 000 000	200 000 000
1. prioritet panterett i factoring	30 000 000	30 000 000
Bokførte verdier driftsmidler	227 210 668	234 062 653
Bokførte verdier kundefordringer	26 177 614	39 109 547

Selskapets covenantskrav for langsiktig gjeld er at bokført egenkapital skal være minimum 25% pr 31.12, måles innen 31.05. påfølgende år. Pr. 31.12.2023 er egenkapitalandelen 41,3%.

Selskapet har en sikringsstrategi for den langsiktige gjelden. Renteswap (fra flytende til fast rente) regnes som sikringsinstrument i en kontantstrømsikring. Den virkelige verdien av sikringsinstrumenten er ikke balanseført. Av selskapets totale bankgjeld er det inngått en renteswap for MNOK 18, tilsvarende 13% av total langsiktig gjeld. Gjenværende bindingstid på swapen er på 0,4 år. Total mindreverdi på inngått renteswap utgjør MNOK 0,03 pr. 31.12.2023.

## Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	31.12.2023	31.12.2022
Påløpte renter lån	798 204	735 821
Andre påløpte kostnader	3 541 918	30 297 100
<b>Sum</b>	<b>4 340 122</b>	<b>31 032 920</b>

## Note 15 Kontantstrømpoppstilling

	31.12.2023	31.12.2022
Periodisert etableringsgebyr uten resultat effekt	350 001	0



Til generalforsamlingen i Fredrikstad Fjernvarme AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredrikstad Fjernvarme AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Drammen, 18. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Gorm F. Nymark  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Nymark, Gorm Frode	BANKID_MOBILE	2024-03-18 10:42

**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.