



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 790 665
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Valhalls gate 3
1608 FREDRIKSTAD

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: Bjørn Lavrants Bringa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 675	3 238 967
Sum inntekter		1 032 675	3 238 967
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	3 223	4 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	225 600	197 321
Annen driftskostnad		440 982	507 449
Sum kostnader		669 805	708 850
Driftsresultat		362 870	2 530 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 742	22 685
Sum finansinntekter		25 742	22 685
Annen rentekostnad		-1 431	35
Annen finanskostnad		0	2 481
Sum finanskostnader		-1 431	2 516
Netto finans		27 173	20 169
Resultat før skattekostnad		390 043	2 550 286
Skattekostnad	4, 5	86 245	560 403
Årsresultat		303 798	1 989 884
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		47 964	232 456
Udekket tap		255 834	1 757 428
Sum overføringer og disponeringer		303 798	1 989 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 788 400	9 014 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	26 500	26 500
Sum varige driftsmidler		8 814 900	9 040 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 814 900	9 040 500
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	5 798 291
Sum varer		0	5 798 291
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 895	28 236
Sum fordringer		12 895	28 236
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 439	2 046 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 439	2 046 049
Sum omløpsmidler		443 333	7 872 576
SUM EIENDELER		9 258 233	16 913 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 086 500	4 086 500
Sum innskutt egenkapital		4 116 500	4 116 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 174 888	2 430 722
Sum opptjent egenkapital		-2 174 888	-2 430 722
Sum egenkapital		1 941 612	1 685 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	576 437	564 513
Sum avsetninger for forpliktelser		576 437	564 513
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	6 599 908	13 154 288
Sum annen langsiktig gjeld		6 599 908	13 154 288
Sum langsiktig gjeld		7 176 345	13 718 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 992	29 661
Betalbar skatt	4	60 793	0
Kortsiktig konserngjeld	8	61 492	298 021
Annen kortsiktig gjeld		0	1 180 816
Sum kortsiktig gjeld		140 277	1 508 498
Sum gjeld		7 316 621	15 227 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 258 233	16 913 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 411428

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 790 665
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Valhalls gate 3
1608 FREDRIKSTAD

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: Bjørn Lavrants Bringa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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 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, 06.05.2025

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



Organisasjonsnr: 912 790 665
FREDRIKSTAD APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 675	3 238 967
Sum inntekter		1 032 675	3 238 967
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	3 223	4 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	225 600	197 321
Annen driftskostnad		440 982	507 449
Sum kostnader		669 805	708 850
Driftsresultat		362 870	2 530 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 742	22 685
Sum finansinntekter		25 742	22 685
Annen rentekostnad		-1 431	35
Annen finanskostnad		0	2 481
Sum finanskostnader		-1 431	2 516
Netto finans		27 173	20 169
Resultat før skattekostnad		390 043	2 550 286
Skattekostnad	4, 5	86 245	560 403
Årsresultat		303 798	1 989 884
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		47 964	232 456
Udekket tap		255 834	1 757 428
Sum overføringer og disponeringer		303 798	1 989 884



Organisasjonsnr: 912 790 665
FREDRIKSTAD APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 788 400	9 014 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	26 500	26 500
Sum varige driftsmidler		8 814 900	9 040 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 814 900	9 040 500
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	5 798 291
Sum varer		0	5 798 291
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 895	28 236
Sum fordringer		12 895	28 236
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 439	2 046 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 439	2 046 049
Sum omløpsmidler		443 333	7 872 576
SUM EIENDELER		9 258 233	16 913 076

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 086 500	4 086 500
Sum innskutt egenkapital		4 116 500	4 116 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 174 888	2 430 722
Sum opptjent egenkapital		-2 174 888	-2 430 722
Sum egenkapital		1 941 612	1 685 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	576 437	564 513
Sum avsetninger for forpliktelseser		576 437	564 513
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	6 599 908	13 154 288
Sum annen langsiktig gjeld		6 599 908	13 154 288
Sum langsiktig gjeld		7 176 345	13 718 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 992	29 661
Betalbar skatt	4	60 793	0
Kortsiktig konserngjeld	8	61 492	298 021
Annen kortsiktig gjeld		0	1 180 816
Sum kortsiktig gjeld		140 277	1 508 498
Sum gjeld		7 316 621	15 227 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 258 233	16 913 076



Organisasjonsnr: 912 790 665
FREDRIKSTAD APARTMENTS 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3223.00	4080.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3223.00	4080.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11107046.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11107046.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2292146.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8814900.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	225600.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har pr. 31.12.2024 langsiktig gjeld på kr. 6 599 908 til morselskapet Valhalla Holding AS. Videre har selskapet pr. 31.12.2024 kortsiktig gjeld på kr. 61 492 til morselskapet Valhalla Holding AS. Låneforholdene er ikke renteberegnet.

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



Årsoppgjør for

FREDRIKSTAD APARTMENTS AS

912790665

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Generalforsamling	8
Fullstendighetserklæring	9



FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
912 790 665

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 675	3 238 967
Sum driftsinntekter		1 032 675	3 238 967
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-3 223	-4 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-225 600	-197 321
Annen driftskostnad		-440 982	-507 449
Sum driftskostnader		-669 805	-708 850
Driftsresultat		362 870	2 530 118
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		25 742	22 685
Sum finansinntekter		25 742	22 685
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 431	-35
Annen finanskostnad		0	-2 481
Sum finanskostnader		1 431	-2 516
Netto finans		27 173	20 169
Resultat før skattekostnad		390 043	2 550 286
Skattekostnad	4, 5	-86 245	-560 403
Årsresultat		303 798	1 989 884
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		47 964	232 456
Udekket tap		255 834	1 757 428
Sum overføringer		303 798	1 989 884



FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
912 790 665

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 788 400	9 014 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	26 500	26 500
Sum varige driftsmidler		8 814 900	9 040 500
Sum anleggsmidler		8 814 900	9 040 500
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	5 798 291
Sum varer		0	5 798 291
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 895	28 236
Sum fordringer		12 895	28 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 439	2 046 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 439	2 046 049
Sum omløpsmidler		443 333	7 872 576
SUM EIENDELER		9 258 233	16 913 076



FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
912 790 665

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 086 500	4 086 500
Sum innskutt egenkapital		4 116 500	4 116 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 174 888	-2 430 722
Sum opptjent egenkapital		-2 174 888	-2 430 722
Sum egenkapital		1 941 612	1 685 778
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5	576 437	564 513
Sum avsetning for forpliktelser		576 437	564 513
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	6 599 908	13 154 288
Sum annen langsiktig gjeld		6 599 908	13 154 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 992	29 661
Betalbar skatt	4	60 793	0
Kortsiktig konserngjeld	8	61 492	298 021
Annen kortsiktig gjeld		0	1 180 816
Sum kortsiktig gjeld		140 277	1 508 498
Sum gjeld		7 316 621	15 227 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 258 233	16 913 076

FREDRIKSTAD, 30.04.2025

Bjørn Lavrants Bringa
styrets leder / daglig leder



FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
912 790 665

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
912 790 665

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	3 223	4 080
Sum	3 223	4 080

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 107 046
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 107 046
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 292 146
Balansført verdi per 31.12.	8 814 900
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	225 600

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	74 321	65 565
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	11 924	494 838
Skattekostnad	86 245	560 403
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	390 043	2 550 286
Permanente forskjeller	1 982	-3 002
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-54 200	-97 456
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 151 807
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-61 492	-298 021
Skattepliktig inntekt	276 333	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	74 321	65 565
Betalbar skatt på konsernbidrag	-13 528	-65 565
Betalbar skatt i balansen	60 793	0



FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
912 790 665

Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	2 565 966	2 620 166	-54 200
Netto forskjeller	2 565 966	2 620 166	-54 200
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 565 966	2 620 166	-54 200
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	564 513	576 437	-11 924

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	4 086 500	0	-2 430 722	1 685 778
Årsresultat	0	0	47 964	255 834	303 798
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-47 964	0	-47 964
Egenkapital 31.12.2024	30 000	4 086 500	0	-2 174 888	1 941 612

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Valhalla Holding AS	300	100,00	Ordinære

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Selskapet har pr. 31.12.2024 langsiktig gjeld på kr. 6 599 908 til morselskapet Valhalla Holding AS. Videre har selskapet pr. 31.12.2024 kortsiktig gjeld på kr. 61 492 til morselskapet Valhalla Holding AS. Låneforholdene er ikke renteberegnet.



Generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling i Fredrikstad Apartments AS ble avholdt 30.04.2025, Fredrikstad

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig – navn:
Bjørn Lavrants Bringa (Valhalla Holding AS)	300 / 100%	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Bjørn Lavrants Bringa åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Bjørn Lavrants Bringa ble valgt til møteleder og til å undertegne protokollen.

4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2024 ble gjennomgått. Det fremlagte

resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2024.

5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets overskudd overføres til annen egenkapital. Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2024.

6. Valg til styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Fredrikstad, 30.04.2025

Bjørn Lavrants Bringa



Fullstendighetserklæring

Fredrikstad Apartments AS

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING 2024

Vi bekrefter herved etter beste skjønn og overbevisning at:

1. Selskapets bokførte driftsinntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2024.
2. Bokførte driftskostnader tilhører selskapet og uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2024.
3. Selskapet har hjemmel til alle eiendeler i balansen, at eiendelene er korrekt vurdert samt eksisterer og at alle eiendeler er oppført i balansen.
4. Vi kjenner ikke til gjeld utover hva som er medtatt i balansen. Vi kjenner heller ikke til garanti- forpliktelser, sikkerhetsstillelser, erstatningssøksmål eller pågående prosesser o.l. utover hva som fremgår av årsoppgjøret.
5. Det har ikke skjedd viktige hendelser - eksempelvis oppsigelse av lån, kontraktsinngåelse, rettsvister med mulig økonomisk ansvar, leieavtaler av betydning, vesentlige valuta- eller prisendringer, betydelige tap på fordringer etc. - etter 31. desember 2024.

Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse. Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse.

Vi erkjenner vårt ansvar for etablering av intern kontroll-systemer utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.

Det har ikke forekommet uregelmessigheter som kunne hatt vesentlig betydning for årsregnskapet og vi har opplyst om alle viktige fakta vedr. eventuelle misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet.

Vi bekrefter fullstendigheten av opplysninger som er gitt om hvem som er foretakets nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i regnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse. Etter vår oppfatning er armlengdeprinsippet lagt til grunn ved prising av transaksjoner med nærstående.



Vi har gjennomgått det offisielle regnskapet og kjenner ikke til forhold som burde vært medtatt eller fremstilt på annen måte.

Etter vår mening gir selskapets årsoppgjør et korrekt uttrykk for selskapets stilling og resultat av årets drift, som er i samsvar med god regnskapsskikk.

Ledelsen er ikke kjent med at det foreligger forhold eller situasjoner som ikke fremgår av årsregnskapet / årsberetningen som kan vurderes å true selskapets fortsatte drift eller eksistens.

Fredrikstad, 30.04.2025

Bjørn Lavrants Bringa
Styrets leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Laia Kristine Bringa

1b3a1f86-bbe7-46fa-953e-89a928a421fd - 2025-04-30 15:33:12 UTC +03:00
BankID - 23924892-4811-4b38-abb3-f7722cd48590 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/15a85773-7f36-469b-8f01-0f53a4d665fe>

 visma sign
www.vismasign.com



FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
912 790 665

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 675	3 238 967
Sum driftsinntekter		1 032 675	3 238 967
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-3 223	-4 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-225 600	-197 321
Annen driftskostnad		-440 982	-507 449
Sum driftskostnader		-669 805	-708 850
Driftsresultat		362 870	2 530 118
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		25 742	22 685
Sum finansinntekter		25 742	22 685
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 431	-35
Annen finanskostnad		0	-2 481
Sum finanskostnader		1 431	-2 516
Netto finans		27 173	20 169
Resultat før skattekostnad		390 043	2 550 286
Skattekostnad	4, 5	-86 245	-560 403
Årsresultat		303 798	1 989 884
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		47 964	232 456
Udekket tap		255 834	1 757 428
Sum overføringer		303 798	1 989 884



FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
912 790 665

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 788 400	9 014 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	26 500	26 500
Sum varige driftsmidler		8 814 900	9 040 500
Sum anleggsmidler		8 814 900	9 040 500
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	5 798 291
Sum varer		0	5 798 291
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 895	28 236
Sum fordringer		12 895	28 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 439	2 046 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 439	2 046 049
Sum omløpsmidler		443 333	7 872 576
SUM EIENDELER		9 258 233	16 913 076



FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
912 790 665

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 086 500	4 086 500
Sum innskutt egenkapital		4 116 500	4 116 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 174 888	-2 430 722
Sum opptjent egenkapital		-2 174 888	-2 430 722
Sum egenkapital		1 941 612	1 685 778
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5	576 437	564 513
Sum avsetning for forpliktelser		576 437	564 513
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	6 599 908	13 154 288
Sum annen langsiktig gjeld		6 599 908	13 154 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 992	29 661
Betalbar skatt	4	60 793	0
Kortsiktig konserngjeld	8	61 492	298 021
Annen kortsiktig gjeld		0	1 180 816
Sum kortsiktig gjeld		140 277	1 508 498
Sum gjeld		7 316 621	15 227 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 258 233	16 913 076

FREDRIKSTAD, 30.04.2025

Bjørn Lavrants Bringa
styrets leder / daglig leder



FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
912 790 665

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
912 790 665

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	3 223	4 080
Sum	3 223	4 080

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 107 046
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 107 046
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 292 146
Balansført verdi per 31.12.	8 814 900
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	225 600

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	74 321	65 565
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	11 924	494 838
Skattekostnad	86 245	560 403
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	390 043	2 550 286
Permanente forskjeller	1 982	-3 002
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-54 200	-97 456
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 151 807
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-61 492	-298 021
Skattepliktig inntekt	276 333	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	74 321	65 565
Betalbar skatt på konsernbidrag	-13 528	-65 565
Betalbar skatt i balansen	60 793	0



FREDRIKSTAD APARTMENTS AS
912 790 665

Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	2 565 966	2 620 166	-54 200
Netto forskjeller	2 565 966	2 620 166	-54 200
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 565 966	2 620 166	-54 200
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	564 513	576 437	-11 924

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	4 086 500	0	-2 430 722	1 685 778
Årsresultat	0	0	47 964	255 834	303 798
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-47 964	0	-47 964
Egenkapital 31.12.2024	30 000	4 086 500	0	-2 174 888	1 941 612

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Valhalla Holding AS	300	100,00	Ordinære

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Selskapet har pr. 31.12.2024 langsiktig gjeld på kr. 6 599 908 til morselskapet Valhalla Holding AS. Videre har selskapet pr. 31.12.2024 kortsiktig gjeld på kr. 61 492 til morselskapet Valhalla Holding AS. Låneforholdene er ikke renteberegnet.