



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tarjei Riiser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		90 805 363	35 509 412
Annen driftsinntekt		15 817	55 168
Sum inntekter		90 821 180	35 564 580
Kostnader			
Energikjøp	2	27 205 096	21 736 412
Lønnskostnad	3	4 803 994	4 204 540
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 257 035	9 950 131
Annen driftskostnad	2	3 640 006	3 830 636
Sum kostnader		45 906 131	39 721 719
Driftsresultat		44 915 049	-4 157 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 224	218 141
Sum finansinntekter		89 224	218 141
Annen rentekostnad		4 837 753	5 797 452
Annen finanskostnad	5	5 143	0
Sum finanskostnader		4 842 896	5 797 452
Netto finans		-4 753 672	-5 579 311
Ordinært resultat før skattekostnad		40 161 377	-9 736 450
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 829 717	-2 148 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 331 660	-7 587 989
Årsresultat		31 331 660	-7 587 989
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 331 660	-7 587 989
Sum overføringer og disponeringer		31 331 660	-7 587 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fjernvarmeanlegg	4	239 364 836	246 201 571
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	214 478	357 689
Sum varige driftsmidler		239 579 314	246 559 260
Finansielle anleggsmidler			
Finansplassering	7	2 120 021	1 909 006
Sum finansielle anleggsmidler		2 120 021	1 909 006
Sum anleggsmidler		241 699 335	248 468 266
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		753 478	649 533
Sum varer		753 478	649 533
Fordringer			
Kundefordringer	8	30 708 726	7 954 698
Andre fordringer	7	1 298 346	802 501
Sum fordringer		32 007 072	8 757 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	13 870 561	262 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 870 561	262 388
Sum omløpsmidler		46 631 111	9 669 120
SUM EIENDELER		288 330 446	258 137 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		17 000 000	17 000 000
Overkurs		38 227 322	38 227 322
Sum innskutt egenkapital		55 227 322	55 227 322
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		58 785 840	27 454 179
Sum opptjent egenkapital		58 785 840	27 454 179
Sum egenkapital	10	114 013 162	82 681 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 161 716	8 956 737
Sum avsetninger for forpliktelser		11 161 716	8 956 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	140 000 000	140 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 000 000	140 000 000
Sum langsiktig gjeld		151 161 716	148 956 737
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	17 661 991
Leverandørgjeld		7 491 108	4 805 962
Betalbar skatt	6	6 624 738	0
Skyldige offentlige avgifter		6 735 768	1 547 931
Annen kortsiktig gjeld	12	2 303 954	2 483 264
Sum kortsiktig gjeld		23 155 568	26 499 148
Sum gjeld		174 317 284	175 455 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 330 446	258 137 386
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	230 000 000	207 954 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 774292

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tarjei Riiser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 981 666 577
FREDRIKSTAD FJERNVARME AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		90 805 363	35 509 412
Annen driftsinntekt		15 817	55 168
Sum inntekter		90 821 180	35 564 580
Kostnader			
Energikjøp	2	27 205 096	21 736 412
Lønnskostnad	3	4 803 994	4 204 540
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 257 035	9 950 131
Annen driftskostnad	2	3 640 006	3 830 636
Sum kostnader		45 906 131	39 721 719
Driftsresultat		44 915 049	-4 157 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		89 224	218 141
Sum finansinntekter		89 224	218 141
Annen rentekostnad		4 837 753	5 797 452
Annen finanskostnad	5	5 143	0
Sum finanskostnader		4 842 896	5 797 452
Netto finans		-4 753 672	-5 579 311
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 829 717	-2 148 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 331 660	-7 587 989
Årsresultat		31 331 660	-7 587 989
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 331 660	-7 587 989
Sum overføringer og disponeringer		31 331 660	-7 587 989



Organisasjonsnr: 981 666 577
FREDRIKSTAD FJERNVARME AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fjernvarmeanlegg	4	239 364 836	246 201 571
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	214 478	357 689
Sum varige driftsmidler		239 579 314	246 559 260
Finansielle anleggsmidler			
Finansplassering	7	2 120 021	1 909 006
Sum finansielle anleggsmidler		2 120 021	1 909 006
Sum anleggsmidler		241 699 335	248 468 266
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		753 478	649 533
Sum varer		753 478	649 533
Fordringer			
Kundefordringer	8	30 708 726	7 954 698
Andre fordringer	7	1 298 346	802 501
Sum fordringer		32 007 072	8 757 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	13 870 561	262 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 870 561	262 388
Sum omløpsmidler		46 631 111	9 669 120
SUM EIENDELER		288 330 446	258 137 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		17 000 000	17 000 000
Overkurs		38 227 322	38 227 322
Sum innskutt egenkapital		55 227 322	55 227 322



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		58 785 840	27 454 179
Sum opptjent egenkapital		58 785 840	27 454 179
Sum egenkapital	10	114 013 162	82 681 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 161 716	8 956 737
Sum avsetninger for forpliktelses		11 161 716	8 956 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	140 000 000	140 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 000 000	140 000 000
Sum langsiktig gjeld		151 161 716	148 956 737
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	17 661 991
Leverandørgjeld		7 491 108	4 805 962
Betalbar skatt	6	6 624 738	0
Skyldige offentlige avgifter		6 735 768	1 547 931
Annen kortsiktig gjeld	12	2 303 954	2 483 264
Sum kortsiktig gjeld		23 155 568	26 499 148
Sum gjeld		174 317 284	175 455 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 330 446	258 137 386
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	230 000 000	207 954 698



Organisasjonsnr: 981 666 577
FREDRIKSTAD FJERNVARME AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt. Se filvedlegg

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3190438.00	2294831.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	754417.00	751990.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	598225.00	721024.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	260913.00	436695.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4803994.00	4204540.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note
4



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	358246416.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	361523505.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-121944193.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	239579311.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-10257035.00	

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
Se filvedlegg

Note
10

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
Varme Topco AS

Forretningskontor for morselskapet
Brynsveien 2, 1338 Sandvika

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note
7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer
Se note 7 i filvedlegg

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
140000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
230000000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld
se note 11 i filvedlegg

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSBERETNING 2021

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. 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.

I 2021 er det startet forhandlinger med en av selskapets leverandører om hvordan den årlige energikjøpsprisen fra 2022 skal fastsettes basert på en fortolkning av avtalen med leverandøren. Resultatet av forhandlingene vil ha betydning for selskapets fremtidige økonomiske resultater.

Ansatte, arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har tre ansatte, som alle er menn. Arbeidsmiljøet er godt. Grunnet koronapandemien er den daglige driften i store deler av året gjort fra hjemmekontor. Det er i 2021 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 tre kvinner.



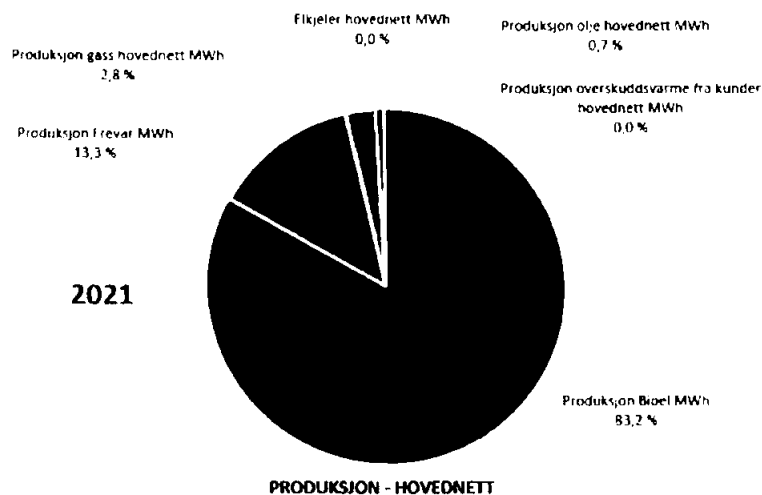
Ytre miljø

Virksomheten har ikke hatt uhell i 2021 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 2021 et utslipp på 847 tonn CO₂. Elektrisitet tilknyttet pumpedrift og elektrokjeler er inkludert i tallene. Levert energi i hovednettet hadde et utslipp på 10,9 gr. CO₂ / kWh. Forbruket av strøm er belastet med 18 gram CO₂ / kWh.

Energibærere/leverandører som FFAS bruker til produksjon av fjernvarme i hovednettet fordelte seg slik i 2021:



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 Østsidan 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 2021 er det startet arbeid med sikte på å utvide konsesjonsområdet og fjernvarmenettet til deler av Gressvik.

Økonomi

Det er styrets oppfatning at årsrapporten for 2021 gir en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets virksomhet og økonomiske situasjon ved årets slutt. Høye strømpriser medførte at selskapet oppnådde et årsresultat etter skatt på MNOK 31,33. Det er foreslått at resultatet disponeres ved tilsvarende økning av *annen egenkapital*.

Det er i 2021 foretatt investeringer i fjernvarme- og fjernkjølenettet for til sammen MNOK 3.27. 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 pr. 31.12.2021 er MNOK 13,87 i bankinnskudd, samt 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 2021 gav disse forholdene seg utslag i høye strømpriser, kombinert med et normalt forbruk.

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.

Kredittrisiko

Fakturering skjer etterskuddsvis hver måned, slik at eventuelle tap på fordringer er meget 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, 8. februar 2022

Atle Nørstebø
Styreleder

Håge Dubec
Styremedlem

Janelle Brataas
Styremedlem

Ann-Kristin Stedjeberg
Styremedlem

Claus Heen
Styremedlem

Tarjei Riiser
Daglig leder

4

Confidential, Riiser, Tarjei, 02/08/2022 08:57:46
Confidential, Riiser, Tarjei, 04/20/2022 09:43:06

14/26



Fredrikstad Fjernvarme AS

Organisasjonsnr 981 666 577

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		90 805 363	35 509 412
Andre driftsinntekter		15 817	55 168
Sum driftsinntekter		90 821 180	35 564 580
Driftskostnader			
Varekostnad	2	27 205 096	21 736 412
Lønnskostnad	3	4 803 994	4 204 540
Avskrivning varige driftsmidler	4	10 257 035	9 950 131
Annen driftskostnad	2	3 640 007	3 830 636
Sum driftskostnader		45 906 131	39 721 719
DRIFTSRESULTAT		44 915 049	-4 157 139
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		89 224	218 140
Annen finansinntekt		0	0
Rentekostnader		4 837 753	5 797 452
Annen finanskostnad	5	5 143	0
Netto Finansposter		-4 753 672	-5 579 312
RESULTAT FØR SKATT		40 161 377	-9 736 450
Skattekostnad	6	8 829 717	-2 148 461
ÅRETS RESULTAT		31 331 660	-7 587 989



Fredrikstad Fjernvarme AS

Organisasjonsnr

Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Fjernvarmeanlegg		239 364 836	246 201 571
Andre driftsmidler		214 478	357 689
Sum varige driftsmidler	4	239 579 314	246 559 260
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Finansplassering	7	2 120 021	1 909 007
Sum finansielle anleggsmidler		2 120 021	1 909 007
SUM ANLEGGSMIDLER		241 699 335	248 468 266
OMLØPSMIDLER			
Varebeholdning		753 478	649 533
Kundefordringer	8	30 708 726	7 954 698
Andre fordringer	7	1 298 346	802 501
Bankinnskudd	9	13 870 561	262 388
SUM OMLØPSMIDLER		46 631 111	9 669 119
SUM EIENDELER		288 330 446	258 137 386



Fredrikstad Fjernvarme AS

Organisasjonsn

Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		17 000 000	17 000 000
Overkurs		38 227 322	38 227 322
Sum innskutt egenkapital		55 227 322	55 227 322
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		58 785 840	27 454 180
Sum opptjent egenkapital		58 785 840	27 454 180
SUM EGENKAPITAL	10	114 013 162	82 681 501
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	11 161 716	8 956 737
Sum avsetning for forpliktelser		11 161 716	8 956 737
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	140 000 000	140 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 000 000	140 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kassekreditt	9	0	17 661 991
Leverandørgjeld		7 491 108	4 805 962
Betalbar skatt	6	6 624 738	0
Skyldig offentlige avgifter		6 735 768	1 547 931
Avsetning for forpliktelse			315 463
Annen kortsiktig gjeld	12	2 303 955	2 167 800
Sum kortsiktig gjeld		23 155 569	26 499 147
SUM GJELD		174 317 285	175 455 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		288 330 446	258 137 386

Fredrikstad,

Atle Nørstebø

Stv.leder

Anne Dubec

Stv. medlem

Janelle Kristine Brataas

Stv. medlem

Claus Christian Heen

Stv. medlem

Ann Kristin Stedieberg

Stv. medlem

Tariel Riiser

Adm. direktør

Confidential, Riiser, Tariel, 02/08/2022 08:57:46
Confidential, Riiser, Tariel, 04/20/2022 09:44:43



Fredrikstad Fjernvarme AS	Organisasjonsnr	
Kontantstrømpoppstilling	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	40 161 377	-9 736 450
Periodens betalte skatt	763 969	-763 969
Ordinære avskrivninger	10 257 035	9 950 131
Endring varebeholdning	-103 945	233 368
Endring kundefordringer	-22 754 028	7 497 616
Endring leverandørgjeld	2 685 145	-2 820 446
Endring pensjoner	-157 391	14 299
Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 736 710	3 689 573
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	33 588 872	8 064 121
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 179 536	-4 900 842
Utbetalinger ved kjøp av finansplassering	-139 172	-137 115
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 318 707	-5 037 957
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring kassekreditt	-17 661 991	-4 616 958
Utbetalt utbytte	0	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-17 661 991	-4 616 958
Netto kontantstrøm for perioden	13 608 174	-1 590 794
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	262 388	1 853 181
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	13 870 561	262 388
Denne består av:		
Bankinnskudd	13 870 561	262 388
Ubenyttet trekk kassekreditt	32 000 000	14 338 009



Fredrikstad Fjernvarme AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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.

Pensjon

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.

Skatt

Skattekostnad 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 ligningsmessig 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 nyttiggjort.



Fredrikstad Fjernvarme AS

Organisasjonsnr 981 666 577

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Kjøp av varer og tjenester		2020	2020
Frevar KF - kjøp av damp, drift av produksjonsentral	eier	6 579 623	4 282 566
Oslofjord Varme AS - administrative tjenester	søster	369 214	354 213
Sum		6 948 837	4 636 779

Avtalene er inngått til markedsmessige vilkår

Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Lønn og feriepengar	4 258 200	4 383 079
Arbeidsgiveravgift	754 417	751 990
Pensjonskostnader	598 225	721 024
Styrehonorarer	245 750	234 980
Andre ytelser	15 163	201 715
Balanseførte lønnskostnader (fjernvarmeanlegg)	-1 067 762	-2 088 248
Sum	4 803 994	4 204 540

I løpet av regnskapsåret har det vært 3,2 ansatte i selskapet. Det er ikke ytt lån til ansatte eller daglig leder i 2021.

Ytelse til Daglig leder	2021	2020
Lønn og resultatlønn	1 242 400	1 353 787
Pensjonskostnad	104 689	134 890
Annen godtgjørelse	6 443	8 565
Sum	1 353 533	1 497 242

Daglig leder har resultatlønsavtale, som gir grunnlag for utbetaling basert på driftsresultat og andre utvalgte måltall for 2021. Det er pr 31.12.21 gjort en avsetning for påløpt resultatlønn med kr 126 240,-

Honorarer	2021	2020
Styrehonorar	245 750	234 980
Revisjonshonorar	91 433	121 014
Sum	337 183	355 994

Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Fjernvarme anlegg	Maskiner, inventar og IT	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 31.12.2020	349 010 319	742 592	8 493 505	358 246 416
Tilgang driftsmidler	6 557 860		3 845 903	10 403 763
Tilskudd fra Enova			-568 814	-568 814
Overføring fjernvarmeanlegg			-6 557 860	-6 557 860
Avgang nedskrivning driftsmidler				0
Avgang solgte driftsmidler				0
Anskaffelseskost pr 31.12.2021	355 568 179	742 592	5 212 733	361 523 505
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-111 302 256	-384 902	0	-111 687 158
Avskrivninger 2021	-10 113 824	-143 211		-10 257 035
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	-121 416 080	-528 113	0	-121 944 193
Balanseført verdi pr 31.12.2021	234 152 099	214 479	5 212 733	239 579 311

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 - produksjonsentraler	10 år
Maskiner, inventar	5 år
IT utstyr	3 år



Note 5 Sammendratte poster

Posten Annen finanskostnad består av:

	31.12.2021
Renter beregnet av leverandører	4202,83
Disagio	939,8
	<u>5 143</u>

Note 6 Skatt

	2021	2020
Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt		
Driftsmidler	50 735 074	49 249 650
Kundefordringer	0	866
Avsetninger for forpliktelser	0	-315 463
Netto pensjonsforpliktelse	0	0
Netto midlertidige forskjeller	<u>50 735 074</u>	<u>48 935 053</u>
Underskudd til fremføring	0	-8 222 612
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	<u>50 735 074</u>	<u>40 712 441</u>
Utsatt skatt (22%)	<u>11 161 716</u>	<u>8 956 737</u>
Utsatt skatt	<u>11 161 716</u>	<u>8 956 737</u>

Grunnlag for skatt i resultat og balanse

Resultat før skatt (-underskudd)	40 161 377	-9 736 450
Permanente forskjeller	-26 298	-29 282
Grunnlag for årets skatt i resultat	40 135 079	-9 765 732
Endring i forskjeller grunnlag utsatt skatt	-1 800 021	6 293 147
Anvendt skattemessig underskudd	-8 222 612	0
Skattepliktig inntekt	<u>30 112 446</u>	<u>-3 472 585</u>
Betalbar skatt, ikke utlignet	<u>6 624 738</u>	<u>-763 969</u>

Skatt i resultat

Endring i utsatt skatt	2 204 979	-1 384 492
Betalbar skatt	<u>6 624 738</u>	<u>-763 969</u>
Skattekostnad (-inntekt)	<u>8 829 717</u>	<u>-2 148 461</u>

Skatt i balansen

Til gode skatt ved tilbakeføring av underskudd for 2020	0	763 969
Skattefordring	<u>0</u>	<u>763 969</u>

Note 7 Andre fordringer

	31.12.2021	31.12.2020
Finansplassering	2 120 021	1 909 067
Sum finansiell anleggsmidler	<u>2 120 021</u>	<u>1 909 067</u>

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

	31.12.2021	31.12.2020
Forskuddsbetalte kostnader	232 218	-
Påløpne inntekter	1 066 128	38 532
Sum andre fordringer	<u>1 298 346</u>	<u>38 532</u>

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

Note 8 Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende.

Det anses ikke å foreligge risiko for latent tap pr. 31.12.2021.

Note 9 Banklånsskudd

Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 var på kr 224 496.

Selskapet har egen skattetrekkkonto, bundne midler utgjør kr 239.333 pr utgangen av 2021.

Trekkrammen på selskapets kassekreditt er kr. 32 000 000,- pr. 31.12.2021.



Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	17 000 000	38 227 322	27 454 179	82 681 501
Årets resultat			31 331 660	31 331 660
Egenkapital pr 31.12.2021	17 000 000	38 227 322	58 785 839	114 013 161

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

Selskapet har to aksjonærer ved utgangen av året, begge eier mer enn 5 % av aksjene.

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 11 Langsiktig gjeld

Selskapet har pr 31.12.2021 fullt trukket opp lånerammen på kr 140.000.000,-. Lånet løper avdragsfritt i 3 år fra mai 2019 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.

Sikkerhet	2021	2020
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	239 579 314	246 559 260
Bokførte verdier kundefordringer	30 708 726	7 954 698

Selskapets covenantskrav for langsiktig gjeld er at bokført egenkapital skal være minimum 25% pr 31.12. måles innen 31.05 påfølgende år. Pr. 31.12.2021 er egenkapitalandelen 39,5%.

Selskapet har en sikringsstrategi for den langsiktige gjelden. Renteswapene (fra flytende til fast rente) regnes som sikringsinstrumenter i en kontantstrømsikring. Den virkelige verdien av sikringsinstrumentene er ikke balanseført. Av selskapets totale bankgjeld er det inngått renteswaper for MNOK 35, tilsvarende 25% av total langsiktig gjeld. Gjenværende bindingstid på swapene varierer fra 5 måneder til 2,4 år. Total mindreverdi på inngåtte renteswaper utgjør MNOK 1,9 pr. 31.12.2021.

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	31.12.2021	31.12.2020
Påløpte renter lån	449 023	1 556 046
Andre påløpte kostnader	1 854 932	611 754
Sum	2 303 955	2 167 800

Note 13 Informasjon om varekostnad

I 2021 er det startet forhandlinger med en av selskapets leverandører om hvordan den årlige energikjøpsprisen fra 2022 skal fastsettes basert på en fortolkning av avtalen med leverandøren. Resultatet av forhandlingene vil ha betydning for selskapets fremtidige økonomiske resultater.



Til generalforsamlingen i Fredrikstad Fjernvarme AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fredrikstad Fjernvarme AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Confidential, Riiser, Tarjei, 04/20/2022 09:45:20



Uavhengig revisors beretning - Fredrikstad Fjernvarme AS



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 8. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Bjørn Rydland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)

Confidential, Riiser, Tarjei, 04/20/2022 09:45:20



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rydland, Bjørn	BANKID	2022-02-08 10:35

This document package contains:

- Closing page (this page)

- The original document(s)

Confidential Riiser-Tarjei 04/20/2022 09:45:20
Can't find the original document, but are electronically integrated.



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