



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 533 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
Forretningsadresse: Arne Stangebyes gate 11
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon August Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 023 099	947 804
Sum inntekter		1 023 099	947 804
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	148 673	147 273
Annen driftskostnad	2	213 371	244 026
Sum kostnader		362 044	391 299
Driftsresultat		661 054	556 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	1		2 100 000
Annen renteinntekt		1 282	
Sum finansinntekter		1 282	2 100 000
Annen rentekostnad		213 181	153 158
Sum finanskostnader		213 181	153 158
Netto finans		-211 899	1 946 842
Ordinært resultat før skattekostnad		449 155	2 503 347
Skattekostnad på ordinært resultat	3	98 857	64 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		350 298	2 439 274
Årsresultat		350 298	2 439 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		350 298	2 439 274
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4		3 400 000
Overføringer annen egenkapital	4	350 298	-960 726
Sum overføringer og disponeringer		350 298	2 439 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 256 896	6 393 383
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	57 533	41 719
Sum varige driftsmidler		6 314 429	6 435 102
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		6 414 429	6 535 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 955	-15 208
Andre fordringer		1 670	39 751
Sum fordringer		17 625	24 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 144 074	3 234 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 074	3 234 524
Sum omløpsmidler		1 161 699	3 259 067
SUM EIENDELER		7 576 127	9 794 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	4,6	100 000	100 000
Ikke registrert selskapskapital		10 000	
Sum innskutt egenkapital		110 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	770 051	419 752
Sum opptjent egenkapital		770 051	419 752
Sum egenkapital		880 051	519 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	979 034	996 652
Sum avsetninger for forpliktelser		979 034	996 652
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 400 000	6 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 400 000	6 250 000
Sum langsiktig gjeld		6 379 034	7 246 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 374	89 687
Betalbar skatt	3	116 475	84 331
Skyldig offentlige avgifter		9 937	3 212
Annen kortsiktig gjeld		84 257	1 850 534
Sum kortsiktig gjeld		317 043	2 027 764
Sum gjeld		6 696 077	9 274 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 576 127	9 794 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403350

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 533 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
Forretningsadresse: Arne Stangebyes gate 11
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon August Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 930 533 041
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 023 099	947 804
Sum inntekter		1 023 099	947 804
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	148 673	147 273
Annen driftskostnad	2	213 371	244 026
Sum kostnader		362 044	391 299
Driftsresultat		661 054	556 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	1		2 100 000
Annen renteinntekt		1 282	
Sum finansinntekter		1 282	2 100 000
Annen rentekostnad		213 181	153 158
Sum finanskostnader		213 181	153 158
Netto finans		-211 899	1 946 842
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	98 857	64 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		350 298	2 439 274
Årsresultat		350 298	2 439 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		350 298	2 439 274
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4		3 400 000
Overføringer annen egenkapital	4	350 298	-960 726
Sum overføringer og disponeringer		350 298	2 439 274



Organisasjonsnr: 930 533 041
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 256 896	6 393 383
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	57 533	41 719
Sum varige driftsmidler		6 314 429	6 435 102

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000

Sum anleggsmidler		6 414 429	6 535 102
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 955	-15 208
Andre fordringer		1 670	39 751
Sum fordringer		17 625	24 543

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 144 074	3 234 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 074	3 234 524

Sum omløpsmidler		1 161 699	3 259 067
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 576 127	9 794 168
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,6	100 000	100 000
Ikke registrert selskapskapital		10 000	
Sum innskutt egenkapital		110 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	770 051	419 752
Sum opptjent egenkapital		770 051	419 752
Sum egenkapital		880 051	519 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	979 034	996 652
Sum avsetninger for forpliktelser		979 034	996 652
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 400 000	6 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 400 000	6 250 000
Sum langsiktig gjeld		6 379 034	7 246 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 374	89 687
Betalbar skatt	3	116 475	84 331
Skyldig offentlige avgifter		9 937	3 212
Annen kortsiktig gjeld		84 257	1 850 534
Sum kortsiktig gjeld		317 043	2 027 764
Sum gjeld		6 696 077	9 274 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 576 127	9 794 168



Organisasjonsnr: 930 533 041
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Kråkerøy Revisjon

Til generalforsamlingen i Fredrikstad Eiendomskontor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fredrikstad Eiendomskontor AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 350298. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

side 1/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no



Kråkerøy Revisjon

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Fredrikstad, 10. mai 2023
Kråkerøy Revisjon V/Andreassen

Pål Henrik Andreassen
statsautorisert revisor

side 2/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no



**Årsregnskap 2022
for
Fredrikstad Eiendomskontor As**

Foretaksnr. 930533041



Fredrikstad Eiendomskontor As

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 023 099	947 804
Sum driftsinntekter		1 023 099	947 804
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	148 673	147 273
Annen driftskostnad	2	213 371	244 026
Sum driftskostnader		362 044	391 299
DRIFTSRESULTAT		661 054	556 504
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		0	2 100 000
Annen renteinntekt		1 282	0
Sum finansinntekter		1 282	2 100 000
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		213 181	153 158
Sum finanskostnader		213 181	153 158
NETTO FINANSPOSTER		(211 899)	1 946 842
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		449 155	2 503 347
Skattekostnad på ordinært resultat	4	98 857	64 072
ORDINÆRT RESULTAT		350 298	2 439 274
ARSRESULTAT		350 298	2 439 274
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		0	3 400 000
Overføringer annen egenkapital	5	350 298	(960 726)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		350 298	2 439 274



Fredrikstad Eiendomskontor As

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 256 896	6 393 383
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	57 533	41 719
Sum varige driftsmidler		6 314 429	6 435 102
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 414 429	6 535 102
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		15 955	(15 208)
Andre fordringer		1 670	39 751
Sum fordringer		17 625	24 543
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 144 074	3 234 524
SUM OMLØPSMIDLER		1 161 699	3 259 067
SUM EIENDELER		7 576 127	9 794 168



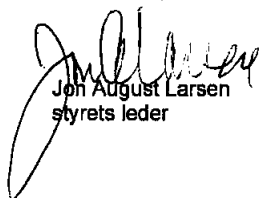
Fredrikstad Eiendomskontor As

Balanse pr. 31.12.2022

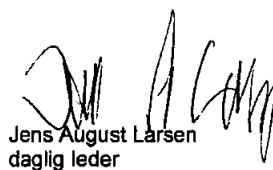
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Ikke registrert selskapskapital	6	10 000	0
Sum innskutt egenkapital		110 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	770 051	419 752
Sum opptjent egenkapital		770 051	419 752
SUM EGENKAPITAL		880 051	519 752
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	979 034	996 652
Sum avsetning for forpliktelser		979 034	996 652
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 400 000	6 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 400 000	6 250 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 379 034	7 246 652
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		106 374	89 687
Betalbar skatt	4	116 475	84 331
Skyldig offentlige avgifter		9 937	3 212
Annen kortsiktig gjeld		84 257	1 850 534
SUM KORTSIKTIG GJELD		317 043	2 027 764
SUM GJELD		6 696 077	9 274 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 576 127	9 794 168

Fredrikstad Eiendomskontor AS

Fredrikstad, den 10. mai 2023



Jøn August Larsen
styrets leder



Jens August Larsen
daglig leder



Fredrikstad Eiendomskontor AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger valgdgang.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler med begrenset levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Vedlikehold av de varige driftsmidlene kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomiske levetid.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.

Sammenlignbare tall

Regnskapstallene for 2022 og 2021 er sammenlignbare.



Note 2 - Lønnskostnader

	<u>2021</u>	<u>2022</u>
Lønn og feriepenger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum lønn og personalkostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Gjennomsnittlig antall ansatte:	<u>0</u>	<u>0</u>
Antall årsverk:	<u>0</u>	<u>0</u>

Revisorhonoraret for inntektsåret utgjør kroner 16 218 for revisjon og kroner 13 981 for annen bistand (netto etter brøken for mva for selskapets drift).

Det er ikke blitt utbetalt lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Selskapet har ikke tegnet noen OTP avtale da de ikke har noen ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie	Inventar og lignende.
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 656 918	148 496
+ Tilgang	<u>0</u>	<u>28 000</u>
- Avgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelseskost pr. 31/12	<u>7 656 918</u>	<u>176 496</u>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 263 534	106 778
+ Ordinære avskrivninger	136 487	12 186
+ Avskr. på oppskrivning	0	
- Tilbakeført avskrivning	0	
+ Ekstraord nedskrivninger	0	
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	<u>1 400 021</u>	<u>118 964</u>
Balanseført verdi pr 31/12	<u>6 256 896</u>	<u>57 533</u>
Prosentats for ord.avskr	2 %	20 %

Samme avskrivningsplanen fra tidligere er videreført.



Note 4 Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	449 155
+ Permanente og andre forskjeller	197
+ Endring i midlertidige forskjeller	80 079
= Inntekt	529 432

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	116 475
= Sum betalbar skatt	116 475
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-17 618
= Ordinær skattekostnad	98 857
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	116 475
= Betalbar skatt i balansen	116 475

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	449 155
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	197
= Grunnlag for årets skattekostnad	449 352
+/- Endr. forskj. som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	80 079
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	529 432
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	529 432

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	116 475
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-17 618
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	98 857
= Skattekostnad i resultatregnskapet	98 857

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	116 475
= Betalbar skatt i balansen	116 475

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		98 857
Resultat før skattekostnad	449 155	98 814
Differanse		43

Som består av

Permanente forskjeller	197	43
Sum		43



Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 450 159	4 530 238	80 079
Sum	4 450 159	4 530 238	80 079
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			80 079

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 450 159	4 530 238
= Grunnlag utsatt skatt	4 450 159	4 530 238
Utsatt skatt	979 034	996 652

Spesifikasjon av permanente og andre forskjeller

+ Nær. oppg. post 0621 Rentekostnad på fastsatt skatt	197
= Sum permanente og andre forskjeller	197

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2022	100 000	0	419 752	519 752
Årets resultat			350 298	
Ikke registrert økning AK	10 000			
Egenkapital pr 31.12.2022	110 000	0	770 051	880 051

Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Fredrikstad Eiendomskontor AS per 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A - Aksjer	50	1 000	50 000
B - Aksjer	50	1 000	50 000
Sum	100		100 000

Selskapets aksjonærer er:

	Eierandel	A og B - aksjer
Jon August Larsen	50%	50 A – aksjer
Jens August Larsen	50%	50 B – aksjer

A og B-aksjene ble fra og med 2013 likestilt hva som gjelder stemme og utbytterett.



Note 7 – Datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i Jal Eiendomsmegling AS (org. nummer 898 489 582), selskapet ble stiftet 20.04.2012

Nøkkeltall for Jal Eiendomsmegling AS for de siste to avlagte inntektsår:

	2022	2021
Resultat	263 947	1 263 720
Egenkapital	1 636 405	1 372 458
Besluttet utbytte	0	2 100 000

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har tatt opp et langsiktig lån i forbindelse med kjøpet av aksjene i Origo Eiendom AS som har blitt innfusjonert inn i Fredrikstad Eiendomskontor AS i 2020 hvor også deler av lånet er blitt brukt til å vedlikeholde de nye arealene.

Gjeld utover 5 år er kroner 3 237 500 og lånet er sikret ved pant i bygningsmassen i sin helhet. Balanseført verdi per 31.12.2022 av pantsatt bygningsmasse er kroner 6 256 896.



Fredrikstad Eiendomskontor As

Noter 2022

Note 1 - Overføringer annen egenkapital

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 5 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 6 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 7 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for Fredrikstad Eiendomskontor As

Organisasjonsnr. 930533041



Fredrikstad Eiendomskontor As

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 023 099	947 804
Sum driftsinntekter		1 023 099	947 804
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	148 673	147 273
Annen driftskostnad	2	213 371	244 026
Sum driftskostnader		362 044	391 299
DRIFTSRESULTAT		661 054	556 504
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	1	0	2 100 000
Annen renteinntekt		1 282	0
Sum finansinntekter		1 282	2 100 000
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		213 181	153 158
Sum finanskostnader		213 181	153 158
NETTO FINANSPOSTER		(211 899)	1 946 842
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		449 155	2 503 347
Skattekostnad på ordinært resultat	3	98 857	64 072
ORDINÆRT RESULTAT		350 298	2 439 274
ARSRESULTAT		350 298	2 439 274
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	4	0	3 400 000
Overføringer annen egenkapital	4	350 298	(960 726)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		350 298	2 439 274

Årsregnskap for Fredrikstad Eiendomskontor As

Organisasjonsnr. 930533041



Fredrikstad Eiendomskontor As

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 256 896	6 393 383
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	57 533	41 719
Sum varige driftsmidler		6 314 429	6 435 102
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 414 429	6 535 102
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		15 955	(15 208)
Andre fordringer		1 670	39 751
Sum fordringer		17 625	24 543
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 144 074	3 234 524
SUM OMLØPSMIDLER		1 161 699	3 259 067
SUM EIENDELER		7 576 127	9 794 168
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	100 000	100 000
Ikke registrert selskapskapital		10 000	0
Sum innskutt egenkapital		110 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	770 051	419 752
Sum opptjent egenkapital		770 051	419 752
SUM EGENKAPITAL		880 051	519 752
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	979 034	996 652
Sum avsetning for forpliktelser		979 034	996 652
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 400 000	6 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 400 000	6 250 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 379 034	7 246 652
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		106 374	89 687
Betalbar skatt	3	116 475	84 331
Skyldig offentlige avgifter		9 937	3 212
Annen kortsiktig gjeld		84 257	1 850 534
SUM KORTSIKTIG GJELD		317 043	2 027 764
SUM GJELD		6 696 077	9 274 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 576 127	9 794 168

Fredrikstad Eiendomskontor AS

Årsregnskap for Fredrikstad Eiendomskontor As

Organisasjonsnr. 930533041



Fredrikstad Eiendomskontor As

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Fredrikstad, den 10. mai 2023

Jon August Larsen
styrets leder

Jens August Larsen
daglig leder



**Årsregnskap 2022
for**

Fredrikstad Eiendomskontor As

Foretaksnr. 930533041