



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 870 670  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Sander Grundvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		14 907	14 094
Sum kostnader		14 907	14 094
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 907</b>	<b>-14 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		974 510	943 873
Sum finanskostnader		974 510	943 873
<b>Netto finans</b>		<b>-974 509</b>	<b>-943 873</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-989 416</b>	<b>-957 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-989 416</b>	<b>-957 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-989 416	-957 967
Sum overføringer og disponeringer		-989 416	-957 967



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	26 512 209	26 512 209
Sum finansielle anleggsmidler		26 512 209	26 512 209
Sum anleggsmidler		26 512 209	26 512 209
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 378	9 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 378	9 284
Sum omløpsmidler		1 378	9 284
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 513 587</b>	<b>26 521 493</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	5 349 846	4 360 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 349 846</b>	<b>-4 360 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-5 319 846</b>	<b>-4 330 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	31 833 433	30 851 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 833 433</b>	<b>30 851 923</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 833 433</b>	<b>30 851 923</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 833 433</b>	<b>30 851 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 513 587</b>	<b>26 521 493</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 608044

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 870 670  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Sander Grundvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 913 870 670  
FREDRIKSTAD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		14 907	14 094
Sum kostnader		14 907	14 094
<b>Driftsresultat</b>		-14 907	-14 094
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		974 510	943 873
Sum finanskostnader		974 510	943 873
<b>Netto finans</b>		-974 509	-943 873
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-989 416	-957 967
<b>Årsresultat</b>		-989 416	-957 967
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-989 416	-957 967
Sum overføringer og disponeringer		-989 416	-957 967



Organisasjonsnr: 913 870 670  
FREDRIKSTAD UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 2		26 512 209	26 512 209
Sum finansielle anleggsmidler		26 512 209	26 512 209
Sum anleggsmidler		26 512 209	26 512 209
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 378	9 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 378	9 284
Sum omløpsmidler		1 378	9 284
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 513 587</b>	<b>26 521 493</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	5 349 846	4 360 430
Sum opptjent egenkapital		-5 349 846	-4 360 430
Sum egenkapital	5	-5 319 846	-4 330 430



<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 2, 6	31 833 433	30 851 923
Sum annen langsiktig gjeld	31 833 433	30 851 923
 Sum langsiktig gjeld	 31 833 433	 30 851 923
 Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
 Sum gjeld	 31 833 433	 30 851 923
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 26 513 587	 26 521 493



Organisasjonsnr: 913 870 670  
FREDRIKSTAD UTVIKLING 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. Konsolidering Datterselskapet vurderes etter kostmetoden. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap. Datterselskap Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Aksjer og andeler i andre selskap Aksjer bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten er oppført som anleggsmiddel i balansen. Aksjene er oppført til anskaffelseskost. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

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

## Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



## Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
--	--------------	------------------

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31833433.00	30851923.00

### Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Aksjene i Nygaardsgata 45 AS er stilt som sikkerhet til kredittinstitusjon for konsernfinansiering i Cityplan AS. Verdien på aksjene i datterselskap er oppført under forutsetning om fortsatt drift. Ved en endring i markedet eller andre forhold som kan påvirke selskapets evne til å betjene sin gjeld, vil det kunne settes i gang en prosess med å selge eiendeler. I en slik situasjon kan det være risiko for at man ikke oppnår verdiene som er bokført i regnskapet under forutsetning om fortsatt drift. Se også note om fortsatt drift.

### Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

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

Ingen del av selskapets gjeld forfall til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

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 UTVIKLING AS**

913870670

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



FREDRIKSTAD UTVIKLING AS  
913 870 670

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-14 907	-14 094
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-14 907</b>	<b>-14 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 907</b>	<b>-14 094</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-974 510	-943 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-974 510</b>	<b>-943 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-974 509</b>	<b>-943 873</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-989 416</b>	<b>-957 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-989 416</b>	<b>-957 967</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-989 416	-957 967
<b>Sum overføringer</b>		<b>-989 416</b>	<b>-957 967</b>



FREDRIKSTAD UTVIKLING AS  
913 870 670

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	26 512 209	26 512 209
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 512 209</b>	<b>26 512 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 512 209</b>	<b>26 512 209</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 378	9 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 378</b>	<b>9 284</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 378</b>	<b>9 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 513 587</b>	<b>26 521 493</b>

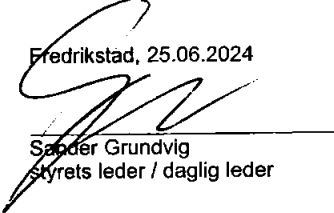


FREDRIKSTAD UTVIKLING AS  
913 870 670

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-5 349 846	-4 360 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 349 846</b>	<b>-4 360 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-5 319 846</b>	<b>-4 330 430</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	31 833 433	30 851 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 833 433</b>	<b>30 851 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 833 433</b>	<b>30 851 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 513 587</b>	<b>26 521 493</b>

Fredrikstad, 25.06.2024

  
Sander Grundvig  
Styrets leder / daglig leder



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### **Konsolidering**

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap.

#### **Datterselskap**

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Fordringer**

Fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### **Aksjer og andeler i andre selskap**

Aksjer bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten er oppført som anleggsmiddel i balansen. Aksjene er oppført til anskaffelseskost.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Aksjer i datterselskap

Investering	Eierandel	Balanseført verdi	Selskapets EK	Siste års resultat
Nygaardsgata 45 AS	100%	26 512 209	-4 430 499	-2 152 534

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	31 833 433	30 851 923

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Aksjene i Nygaardsgata 45 AS er stilt som sikkerhet til kredittinstitusjon for konsernfinansiering i Cityplan AS.

Verdien på aksjene i datterselskap er oppført under forutsetning om fortsatt drift. Ved en endring i markedet eller andre forhold som kan påvirke selskapets evne til å betjene sin gjeld, vil det kunne settes i gang en prosess med å selge eiendeler. I en slik situasjon kan det være risiko for at man ikke oppnår verdiene som er bokført i regnskapet under forutsetning om fortsatt drift. Se også note om fortsatt drift.

## Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Cityplan AS	1 000	100,00	Ordinære

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-4 360 430	-4 330 430
Årsresultat	0	-989 416	-989 416
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 349 846</b>	<b>-5 319 846</b>



## Note 5 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven 3-5 har inntrådt. Selskapet har ingen ekstern gjeld og selskapets aksjonær vil ved behov tilføre selskapet ny kapital.

Selskapets morselskap (Cityplan AS) er i en restruktureringsprosess for å redusere gjeld, rente- og driftskostnader. Det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift, som i hovedsak avhenger av markedsituasjonen for realisering av eiendom i tiden fremover som vil kunne påvirke selskapets og konsernets plan for reduksjon av gjeld og sikre fortsatt drift. Se også note om fortsatt drift i regnskapet til Cityplan AS, hvor hovedfinansieringen av konsernet ligger.

Styret vurderer selskapets egenkapital og likviditet ut fra risikoen og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfall til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	-4 360 430	-5 349 846	989 416
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 360 430</b>	<b>-5 349 846</b>	<b>989 416</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 360 430	5 349 846	-989 416
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Fredrikstad Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredrikstad Utvikling AS som viser et underskudd på kr 989 416. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 som angir at selskapet og øvrige selskap i konsernet har vært gjennom en finansiell krevende tid med pågående restruktureringsprosess fra høsten 2023. Som følge av opplysninger gitt i note 5, indikerer dette at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



# re·visjon

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Fredrikstad, 28. juni 2024  
Re-visjon AS

Robert Sundt  
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen