



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	995 692 708
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FREDRIKSTEN FESTNINGSHOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Generalveien 25-27 1769 HALDEN

### 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:	Knut Harry Helland Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 038 940	4 650 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 038 940</b>	<b>4 650 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	721 034	138 632
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 881 240	1 733 500
Annen driftskostnad		912 182	1 227 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 514 456</b>	<b>3 100 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 484</b>	<b>1 549 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		259 414	4 741
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>259 414</b>	<b>4 741</b>
Annen rentekostnad		2 943 800	2 265 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 943 800</b>	<b>2 265 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 684 385</b>	<b>-2 261 073</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 159 901</b>	<b>-711 126</b>
Skattekostnad på resultat	4	-116 259	-7 200
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 043 642</b>	<b>-703 926</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 043 642</b>	<b>-703 926</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 043 642</b>	<b>-703 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 043 642	-703 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 043 642</b>	<b>-703 926</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	32 061 810	31 882 776
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	3, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	1 122 326	1 058 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 184 136</b>	<b>32 941 211</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		6 000 156	
Andre langsiktige fordringer		78 780	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 078 936</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 263 072</b>	<b>32 941 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	1 500 000	1 500 000
Andre kortsiktige fordringer	7	4 508 406	1 441 166
Konsernfordringer		1 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 008 406</b>	<b>2 941 166</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 742 122	908 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 742 122</b>	<b>908 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 750 528</b>	<b>3 849 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 013 600</b>	<b>36 791 022</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 445 769	3 562 028
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 560 769</b>	<b>3 677 028</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10		
Udekket tap	9	4 176 765	3 133 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-4 176 765</b>	<b>-3 133 123</b>

#### Sum egenkapital

9	<b>384 003</b>	<b>543 905</b>
---	----------------	----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 920 000	34 066 664
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 920 000</b>	<b>34 066 664</b>

#### Sum langsiktig gjeld

	<b>40 920 000</b>	<b>34 066 664</b>
--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6	37 265	1 665 917
Betalbar skatt	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skyldig offentlige avgifter		338 004	36 612
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	6 334 328	477 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 709 596</b>	<b>2 180 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 629 597</b>	<b>36 247 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 013 600</b>	<b>36 791 022</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 633603

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 692 708  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIKSTEN FESTNINGSHOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Generalveien 25-27  
1769 HALDEN

#### 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: Knut Harry Helland Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

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, 07.07.2025

---

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: 995 692 708  
FREDRIKSTEN FESTNINGSHOTELL EIENDOM  
AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 038 940	4 650 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 038 940</b>	<b>4 650 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	721 034	138 632
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 881 240	1 733 500
Annen driftskostnad		912 182	1 227 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 514 456</b>	<b>3 100 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 484</b>	<b>1 549 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		259 414	4 741
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>259 414</b>	<b>4 741</b>
Annen rentekostnad		2 943 800	2 265 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 943 800</b>	<b>2 265 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 684 385</b>	<b>-2 261 073</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 159 901</b>	<b>-711 126</b>
Skattekostnad på resultat	4	-116 259	-7 200
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 043 642</b>	<b>-703 926</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 043 642</b>	<b>-703 926</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 043 642</b>	<b>-703 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 043 642	-703 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 043 642</b>	<b>-703 926</b>



Organisasjonsnr: 995 692 708  
FREDRIKSTEN FESTNINGSHOTELL EIENDOM  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>3</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	32 061 810	31 882 776
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	3, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 5	1 122 326	1 058 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 184 136</b>	<b>32 941 211</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		6 000 156	
Andre langsiktige fordringer		78 780	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 078 936</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 263 072</b>	<b>32 941 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	1 500 000	1 500 000
Andre kortsiktige fordringer	7	4 508 406	1 441 166
Konsernfordringer		1 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 008 406</b>	<b>2 941 166</b>



<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 742 122	908 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 742 122</b>	<b>908 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 750 528</b>	<b>3 849 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 013 600</b>	<b>36 791 022</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 445 769	3 562 028
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 560 769</b>	<b>3 677 028</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	9	4 176 765	3 133 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-4 176 765</b>	<b>-3 133 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>384 003</b>	<b>543 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 920 000	34 066 664
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 920 000</b>	<b>34 066 664</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 920 000</b>	<b>34 066 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6	37 265	1 665 917
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		338 004	36 612
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	6 334 328	477 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 709 596</b>	<b>2 180 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 629 597</b>	<b>36 247 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 013 600</b>	<b>36 791 022</b>



Organisasjonsnr: 995 692 708  
FREDRIKSTEN FESTNINGSHOTELL EIENDOM  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.25

<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

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



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Fredriksten Festningshotell Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredriksten Festningshotell Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. 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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NZZNG-K1C53-QZ993-XOAJX-PAS3V-A6NPS



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gjesteby, Ole Anders Stenerud

### Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-02 09:06:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NZZNG-K1CS3-QZ993-XOAJX-PAS3V-A6NPS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Fredriksten Festningshotell Eiendom AS

Pemneo Dokumentnøkkel: F8A3G-WTKIN-EVJMW-ZJPKW-AC77T-RAUEV

---

Organisasjonsnr: 995 692 708



**Resultatregnskap**  
**Fredriksten Festningshotell Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		5 038 940	4 650 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 038 940</b>	<b>4 650 000</b>
Lønnskostnad	2	721 034	138 632
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 881 240	1 733 500
Annen driftskostnad		912 182	1 227 922
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 514 456</b>	<b>3 100 054</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 484</b>	<b>1 549 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		259 414	4 741
Annen rentekostnad		2 943 800	2 265 814
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 684 385</b>	<b>-2 261 073</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 159 901</b>	<b>-711 126</b>
Skattekostnad på resultat	4	-116 259	-7 200
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 043 642</b>	<b>-703 926</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 043 642	703 926
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 043 642</b>	<b>-703 926</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: F8A3G-WTKIN-EVJMW-ZJPKW-AC77T-RAUEV



## Balanse

### Fredriksten Festningshotell Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	32 061 810	31 882 776
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	1 122 326	1 058 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 184 136</b>	<b>32 941 211</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		6 000 156	0
Andre langsiktige fordringer		78 780	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 078 936</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 263 072</b>	<b>32 941 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6, 7	1 500 000	1 500 000
Andre kortsiktige fordringer	7	4 508 406	1 441 166
Konsernfordringer		1 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 008 406</b>	<b>2 941 166</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 742 122	908 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 742 122</b>	<b>908 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 750 528</b>	<b>3 849 811</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 013 600</b>	<b>36 791 022</b>

Pennco Dokumentnøkkel: F8A3G-WTKIN-EVJMW-ZJPKW-AC77T-RAUEV

**Balanse****Fredriksten Festningshotell Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 445 769	3 562 028
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 560 769</b>	<b>3 677 028</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	9	-4 176 765	-3 133 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-4 176 765</b>	<b>-3 133 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>384 003</b>	<b>543 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 920 000	34 066 664
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 920 000</b>	<b>34 066 664</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld	6	37 265	1 665 917
Skyldig offentlige avgifter		338 004	36 612
Annen kortsiktig gjeld	7	6 334 328	477 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 709 596</b>	<b>2 180 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 629 597</b>	<b>36 247 117</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 013 600</b>	<b>36 791 022</b>

Halden

Styret i Fredriksten Festningshotell Eiendom AS

---

Knut Harry Helland Johansen  
styreleder

Pernéo Dokumentnøkkel: F8A3G-WTKIN-EVJMMW-ZJPKW-AC77T-RAUEV



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Leieinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og andre avslag. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



## Noter til regnskapet 2024

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret.

#### Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	631 932	121 500
Arbeidsgiveravgift	89 102	17 132
<b>Sum</b>	<b>721 034</b>	<b>138 632</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1,00 årsverk.

#### OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Hjemmeside	Bygningsinv, påkost og tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	449 640	38 695 167	6 364 225	<b>39 144 807</b>
Tilgang	0	1 467 317	656 847	<b>2 124 164</b>
Avgang	0	0	0	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>449 640</b>	<b>40 162 485</b>	<b>7 021 072</b>	<b>41 268 972</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-449 640	-8 100 675	-5 898 747	-14 449 062
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>32 061 810</b>	<b>1 122 325</b>	<b>33 184 135</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	0	1 298 637	592 957	<b>1 891 594</b>
Økonomisk levetid	5 år	25 år	10 år	
Tomt avskrives ikke				

Pemneo Dokumentnøkkel: F8A3G-WTKIN-EVJMW-ZJPKW-AC77T-RAUEV



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-116 259	-7 200
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-116 259</b>	<b>-7 200</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 159 901	-711 126
Permanente forskjeller	-1 902	0
Endring i midlertidige forskjeller	-742 757	-636 773
Mottatt konsernbidrag	528 451	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-116 259	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	116 259	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 412 257	669 500	-742 757
<b>Sum</b>	<b>1 412 257</b>	<b>669 500</b>	<b>-742 757</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 724 008	-1 347 899	1 376 109
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 311 751	678 399	-633 352
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: F8A3G-WTKIN-EVJMW-ZJPKW-AC77T-RAUEV



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	-40 920 000	-34 066 664
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 920 000	34 066 664
<b>Sum</b>	<b>40 920 000</b>	<b>34 066 664</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Pant i fast eiendom NOK 45 000 000	32 061 810	7 627 995
Pant i driftstilbehør inntil NOK 5 000 000	1 122 326	1 058 436
Factoringavtale inntil NOK 5 000 000	1 500 000	1 500 000
Varelager inntil NOK 5 000 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>33 184 136</b>	<b>8 686 431</b>

I tillegg har Ecapital AS kausjonert med NOK 4 000 000.

### Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

	2024	2023
Leieinntekter	5 038 940	4 650 000
<b>Sum</b>	<b>5 038 940</b>	<b>4 650 000</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Kundefordringer	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig fordring	4 425 764	1 100 000
Mottatt konsernbidrag	1 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>6 925 764</b>	<b>2 600 000</b>

Gjeld	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	0	0
Kortsiktig gjeld	6 000 156	13 176
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 000 156</b>	<b>13 176</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjonær	Antall	Pålydende	Balanseført
Ecapital AS, eiet av styrets leder	100	1 000	100 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01	100 000	15 000	3 562 028	-3 133 123	543 905
Mottatt konsernbidrag			883 741	0	883 741
Årets resultat			0	-1 043 642	-1 043 642
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>15 000</b>	<b>4 445 769</b>	<b>-4 176 765</b>	<b>384 003</b>

### Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -1 043 642 etter skatt, mot kr. -703 926 i 2023.

Egenkapitalen i selskapet er positiv.

Selskapet har i 2023 kjøpt eiendommen fra Forsvarsbygg, samt gjort flere store oppgraderinger på bygget både i 2023 og 2024. Dette medfører betydelige avskrivninger og sammen med økt rentekostnad har dette ført til underskudd. På sikt skal disse oppgraderingene gi lavere driftskostnader.

Ledelsen har gjort flere tiltak for å bedre på situasjonen. Det foreligger en økning i leieinntekter, noe som sikrer tilstrekkelig likviditet i selskapet. Det er i tillegg gjort en refinansiering av gjelden.

Selskapet har gjeld til morselskapet som overstiger negativt resultat så langt i 2025. Eier følger situasjonen løpende, og vil sikre at det tilføres tilstrekkelig kapital, eventuelt likviditet til å sikre fortatt drift gjennom 2025 og videre.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for sin virksomhet.

Pennco Dokumentnøkkel: F8A3G-WTKIN-EVJMW-ZJPKW-AC77T-RAUEV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johansen, Knut Harry Helland

### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-955745

IP: 193.214.xxx.xxx

2025-07-01 07:32:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F8A3G-WTKIN-EVJMW-ZJPKW-AC77T-RAUEV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.