



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 981 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRODUKSJONSVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Tor Øyvind Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 511 656	
Annen driftsinntekt		602 285	
Sum inntekter		2 113 941	
Kostnader			
Varekostnad		307 460	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	416 660	
Annen driftskostnad		362 781	
Sum kostnader		1 086 901	
Driftsresultat		1 027 040	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 792	
Annen renteinntekt		1 597	
Sum finansinntekter		16 389	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		786 732	
Sum finanskostnader		786 732	
Netto finans		-770 343	
Resultat før skattekostnad		256 698	
Skattekostnad på resultat	4	425 488	
Årsresultat	5	-168 790	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-168 790	
Totalresultat		-168 790	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-168 790	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		-168 790	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 552 918	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	8 552 918	
Sum anleggsmidler		8 552 918	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 200	
Andre kortsiktige fordringer		18 680	
Sum fordringer		60 880	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 186 691	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 186 691	
Sum omløpsmidler		1 247 571	
SUM EIENDELER		9 800 489	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital		24 277	
Sum innskutt egenkapital		124 277	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		168 790	
Sum opptjent egenkapital		-168 790	
Sum egenkapital	5	-44 513	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	794 503	
Sum avsetninger for forpliktelser		794 503	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		8 944 410	
Sum annen langsiktig gjeld		8 944 410	
Sum langsiktig gjeld		9 738 913	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 008	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		62 081	
Sum kortsiktig gjeld		106 089	
Sum gjeld		9 845 002	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 800 489	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 453598

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 834 981 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRODUKSJONSVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tor Øyvind Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 834 981 742
PRODUKSJONSVEIEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 511 656	
Annen driftsinntekt		602 285	
Sum inntekter		2 113 941	
Kostnader			
Varekostnad		307 460	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	416 660	
Annen driftskostnad		362 781	
Sum kostnader		1 086 901	
Driftsresultat		1 027 040	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 792	
Annen renteinntekt		1 597	
Sum finansinntekter		16 389	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		786 732	
Sum finanskostnader		786 732	
Netto finans		-770 343	
Resultat før skattekostnad		256 698	
Skattekostnad på resultat	4	425 488	
Årsresultat	5	-168 790	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-168 790	
Totalresultat		-168 790	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-168 790	
Sum overføringer og disponeringer		-168 790	



Organisasjonsnr: 834 981 742
PRODUKSJONSVEIEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	8 552 918	
--------------	---	-----------	--

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3, 6	8 552 918	
--------------------------------	-------------	------------------	--

Sum anleggsmidler		8 552 918	
--------------------------	--	------------------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		42 200	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		18 680	
------------	--	--------	--

Sum fordringer		60 880	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 186 691	
----	--	-----------	--

Sum bankinnskudd,		1 186 691	
--------------------------	--	------------------	--

kontanter og lignende		1 186 691	
------------------------------	--	------------------	--

Sum omløpsmidler		1 247 571	
-------------------------	--	------------------	--

SUM EIENDELER		9 800 489	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	
--------------	--	---------	--

Annen innskutt egenkapital		24 277	
----------------------------	--	--------	--

Sum innskutt egenkapital		124 277	
---------------------------------	--	----------------	--

Opptjent egenkapital

Udekket tap		168 790	
-------------	--	---------	--



Sum opptjent egenkapital		-168 790	
Sum egenkapital	5	-44 513	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	794 503	
Sum avsetninger for forpliktelses		794 503	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		8 944 410	
Sum annen langsiktig gjeld		8 944 410	
Sum langsiktig gjeld		9 738 913	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 008	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		62 081	
Sum kortsiktig gjeld		106 089	
Sum gjeld		9 845 002	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 800 489	0



Organisasjonsnr: 834 981 742
PRODUKSJONSVEIEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Qualified Signing
Ryssdal, Øyvind Flood
2026-04-14

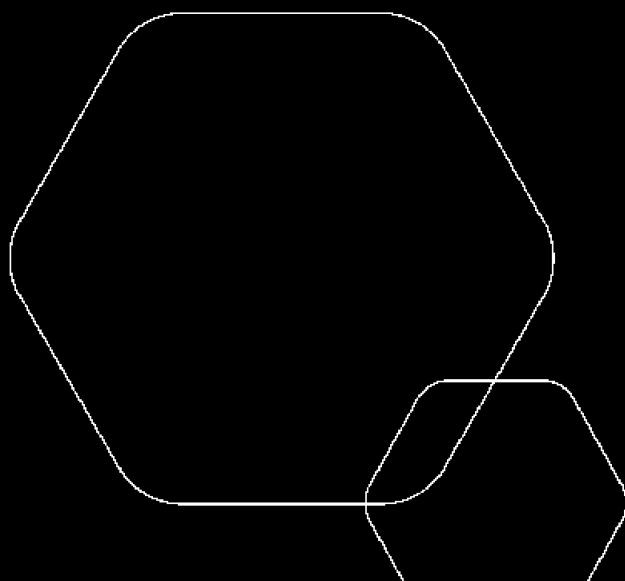
BankID Qualified Signing
Fredriksen, Morten Olav
2026-04-15



Årsregnskap 2025

Produksjonsveien 21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 834 981 742



RESULTATREGNSKAP

PRODUKSJONSVEIEN 21 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025
Leieinntekter		1 511 656
Annen driftsinntekt		602 285
Sum driftsinntekter		2 113 941
Varekostnad		307 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	416 660
Annen driftskostnad		362 781
Sum driftskostnader		1 086 901
Driftsresultat		1 027 040
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 792
Annen renteinntekt		1 597
Rentekostnad til foretak i samme konsern		786 732
Resultat av finansposter		-770 343
Resultat før skattekostnad		256 698
Skattekostnad på resultat	4	56 473
Årsresultat	5	200 225
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital		200 225
Sum overføringer		200 225



BALANSE

PRODUKSJONSVEIEN 21 AS

EIENDELER	Note	2025
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 552 918
Sum varige driftsmidler	3, 6	8 552 918
Sum anleggsmidler		8 552 918
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		42 200
Andre kortsiktige fordringer		18 680
Sum fordringer		60 880
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 186 691
Sum omløpsmidler		1 247 571
Sum eiendeler		9 800 489



BALANSE

PRODUKSJONSVEIEN 21 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital		100 000
Annen innskutt egenkapital		24 277
Sum innskutt egenkapital		124 277
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital		200 225
Sum opptjent egenkapital		200 225
Sum egenkapital	5	324 502
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
Utsatt skatt	4	425 488
Sum avsetning for forpliktelser		425 488
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Langsiktig konserngjeld		8 944 410
Sum annen langsiktig gjeld		8 944 410
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		44 008
Annen kortsiktig gjeld		62 081
Sum kortsiktig gjeld		106 089
Sum gjeld		9 475 987
Sum egenkapital og gjeld		9 800 489

14.04.2026

Styret i Produksjonsveien 21 AS

Morten Olav Fredriksen
styreleder

Øyvind Flood Ryssdal
styremedlem



Virksomhetens art og lokalisering

Produksjonsveien 21 AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom . Selskapet er lokalisert i Fredrikstad kommune.

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden i henhold til inngåtte leiekontrakter. Forskuddsbetalt leie inntektsføres i takt med opptjeningen og balanseføres som kortsiktig gjeld inntil opptjent.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling neste regnskapsår i tillegg til 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

ANLEGGSMIDLER

Linære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

VEDLIKEHOLD/PÅKOSTNING

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling frem til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen over standarden ved vårt kjøp, tilleggs kostpris, dvs. balanseføres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for dekke antatt tap.

Regnskapet konsolideres i Fredriksborg AS.

Note 1 Stiftelse ved fisjon

Produksjonsveien 21 AS ble stiftet ved fisjon i 2024 i samsvar med aksjelovens kapittel 14, skattelovens kapittel 11, og forøvrig i samsvar med regnskapslovens bestemmelser med Fredriksborg Eiendom AS som overdragende selskap.

Fisjonen ble gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2025.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	13 770 717	41 312	13 812 029
- Avgang i året	845 616		845 616
= Anskaffelseskost 31.12.25	12 925 101	41 312	12 966 413
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 372 183	41 312	4 413 495
= Bokført verdi 31.12.25	8 552 918	0	8 552 918
Årets ordinære avskrivninger	403 576	13 084	416 660
Økonomisk levetid	10-50 år	3 år	

Anleggsmidlene er overdratt ifm med fisjon. Se også note 1.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	56 473
Skattekostnad ordinært resultat	56 473
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	256 698
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-63 680
Anvendelse av fremførbart underskudd	-193 018
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2025
Varige driftsmidler	2 044 076
Sum	2 044 076
Akkumulert fremførbart underskudd	-110 037
Grunnlag for utsatt skatt	1 934 039



Utsatt skatt (22 %) 425 488

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	0	0	0	0
Fisjon	100 000		24 277		124 277
Årets resultat				200 225	200 225
Pr 31.12.2025	100 000	0	24 277	200 225	324 502

Se også note 1.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet inngår i konsernet Fredriksborg AS. Konsernet har konsernkontoordning hvor morselskapet har låneopptak mot banken. Datterselskapet har oppført sin andel av bankinnskudd/gjeld som hhv. fordring/gjeld til morselskapet.

Fredriksborg har stillet sikkerhet i selskapet eiendomsmasse, bokført verdi 8 552 918 som sikkerhet for morselskapets gjeld til banken.