



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 881 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIQUUS FREDRIKSTAD STADION 2 AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		45 442 522	43 629 282
Sum inntekter		45 442 522	43 629 282
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	9 149 600	8 787 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		8 650 469	4 381 030
Sum kostnader		17 800 069	13 168 930
Driftsresultat		27 642 453	30 460 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	131 218	217 862
Annen renteinntekt		389 958	68
Sum finansinntekter		521 176	217 930
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	11 409 954	2 528
Annen finanskostnad		5 236	3 327
Sum finanskostnader		11 415 190	5 855
Netto finans		-10 894 014	212 075
Ordinært resultat før skattekostnad		16 748 438	30 672 427
Skattekostnad på resultat	4	3 684 506	6 747 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 063 932	23 924 492
Årsresultat		13 063 932	23 924 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 063 932	23 924 492
Totalresultat		13 063 932	23 924 492



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			22 573 162
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		13 063 932	1 351 330
Sum overføringer og disponeringer	5	13 063 933	23 924 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		434 421 744	427 260 729
Sum varige driftsmidler	1	434 421 744	427 260 729
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer		2 362 635	
Sum finansielle anleggsmidler		2 362 635	
Sum anleggsmidler		436 784 379	427 260 729
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			71 411
Andre kortsiktige fordringer		381 087	258 850
Konsernfordringer	2		44 246 903
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
Sum fordringer		381 087	44 577 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 130 196	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 130 196	
Sum omløpsmidler		38 511 283	44 577 164
SUM EIENDELER		475 295 662	471 837 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		99 000	99 000
Overkurs		63 800 537	390 063 242
Annen innskutt egenkapital			27 914 251
Sum innskutt egenkapital		63 899 537	418 076 492
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			9 629 112
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			9 629 112
Sum egenkapital	5	63 899 537	427 705 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	15 747 635	15 088 658
Sum avsetninger for forpliktelser		15 747 635	15 088 658
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån		14 330 302	
Gjeld til kredittinstitusjoner		375 001 380	
Lån fra selskap i samme konsern	2, 3		
Sum annen langsiktig gjeld	3	389 331 682	
Sum langsiktig gjeld		405 079 317	15 088 658
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld	2	1 300 862	3 980
Betalbar skatt	4	3 025 529	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 870 000	28 939 952
Annen kortsiktig gjeld		120 417	99 698
Sum kortsiktig gjeld		6 316 808	29 043 630
Sum gjeld		411 396 125	44 132 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 295 662	471 837 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 566461

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 881 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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 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, 10.07.2023

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: 894 881 852
FREDRIKSTAD EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		45 442 522	43 629 282
Sum inntekter		45 442 522	43 629 282
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	9 149 600	8 787 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 650 469	4 381 030
Sum kostnader		17 800 069	13 168 930
Driftsresultat		27 642 453	30 460 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	131 218	217 862
Annen renteinntekt		389 958	68
Sum finansinntekter		521 176	217 930
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	11 409 954	2 528
Annen finanskostnad		5 236	3 327
Sum finanskostnader		11 415 190	5 855
Netto finans		-10 894 014	212 075
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	16 748 438	30 672 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 684 506	6 747 935
Årsresultat		13 063 932	23 924 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 063 932	23 924 492
Totalresultat		13 063 932	23 924 492
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			22 573 162
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		13 063 932	1 351 330



Sum overføringer og disponeringer	5	13 063 933	23 924 492
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 894 881 852
FREDRIKSTAD EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		434 421 744	427 260 729
Sum varige driftsmidler	1	434 421 744	427 260 729
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer		2 362 635	
Sum finansielle anleggsmidler		2 362 635	
Sum anleggsmidler		436 784 379	427 260 729
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			71 411
Andre kortsiktige fordringer		381 087	258 850
Konsernfordringer	2		44 246 903
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
Sum fordringer		381 087	44 577 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		38 130 196	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 130 196	
Sum omløpsmidler		38 511 283	44 577 164
SUM EIENDELER		475 295 662	471 837 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		99 000	99 000
Overkurs		63 800 537	390 063 242
Annen innskutt egenkapital			27 914 251
Sum innskutt egenkapital		63 899 537	418 076 492
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			9 629 112
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			9 629 112
Sum egenkapital	5	63 899 537	427 705 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	15 747 635	15 088 658
Sum avsetninger for forpliktelse		15 747 635	15 088 658
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån		14 330 302	
Gjeld til kredittinstitusjoner		375 001 380	
Lån fra selskap i samme konsern	2, 3		
Sum annen langsiktig gjeld	3	389 331 682	
Sum langsiktig gjeld		405 079 317	15 088 658
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld	2	1 300 862	3 980
Betalbar skatt	4	3 025 529	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 870 000	28 939 952
Annen kortsiktig gjeld		120 417	99 698
Sum kortsiktig gjeld		6 316 808	29 043 630
Sum gjeld		411 396 125	44 132 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 295 662	471 837 893



Organisasjonsnr: 894 881 852
FREDRIKSTAD EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fredrikstad Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredrikstad Eiendomsinvest AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 71M0H-EIVSK-F6BX-F6ZZA-IB7716-DEMYO



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."

Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3016511

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-28 10:31:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7LMDH-EIVSK-FJ6BX-F6ZZA-JB7T6-DEMYO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap			
Fredrikstad Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		45 442 522	43 629 282
Sum driftsinntekter		45 442 522	43 629 282
Avskrivning av driftsmidler	1	9 149 600	8 787 900
Annen driftskostnad		8 650 469	4 381 030
Sum driftskostnader		17 800 069	13 168 930
Driftsresultat		27 642 453	30 460 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	131 218	217 862
Annen renteinntekt		389 958	68
Annen rentekostnad	3	11 409 954	2 528
Annen finanskostnad		5 236	3 327
Resultat av finansposter		-10 894 014	212 075
Resultat før skattekostnad		16 748 438	30 672 427
Skattekostnad på resultat	4	3 684 506	6 747 935
Årsresultat		13 063 932	23 924 492
Overføringer			
Overført fra overkursfond		-326 262 704	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-27 914 251	0
Overført fra annen egenkapital		-20 823 045	0
Tilleggsutbytte		375 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	22 573 162
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		13 063 932	1 351 330
Sum overføringer	5	13 063 933	23 924 492
894 881 852	Fredrikstad Eiendomsinvest AS	Side 1	

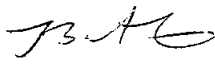





Balanse			
Fredrikstad Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		434 421 744	427 260 729
Sum varige driftsmidler	1	434 421 744	427 260 729
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 362 635	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 362 635	0
Sum anleggsmidler		436 784 379	427 260 729
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	71 411
Andre kortsiktige fordringer		381 087	258 850
Fordring på selskap i samme konsern	2	0	44 246 903
Sum fordringer		381 087	44 577 164
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 130 196	0
Sum omløpsmidler		38 511 283	44 577 164
Sum eiendeler		475 295 662	471 837 893
894 881 852	Fredrikstad Eiendomsinvest AS		Side 2



Balanse			
Fredrikstad Eiendomsinvest AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		99 000	99 000
Overkurs		63 800 537	390 063 242
Annen innskutt egenkapital		0	27 914 251
Sum innskutt egenkapital		63 899 537	418 076 492
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	9 629 112
Sum opptjent egenkapital		0	9 629 112
Sum egenkapital	5	63 899 537	427 705 605
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	15 747 635	15 088 658
Sum avsetning for forpliktelser		15 747 635	15 088 658
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		14 330 302	0
Obligasjonslån		375 001 380	0
Sum annen langsiktig gjeld	3	389 331 682	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 300 862	3 980
Betalbar skatt	4	3 025 529	0
Gjeld til selskap i samme konsern	2	1 870 000	28 939 952
Annen kortsiktig gjeld		120 417	99 698
Sum kortsiktig gjeld		6 316 808	29 043 630
Sum gjeld		411 396 125	44 132 288
Sum egenkapital og gjeld		475 295 662	471 837 893

Stockholm, 28.04.2023
Styret i Fredrikstad Eiendomsinvest AS

 Ilija Batljan styreleder	 Sofia Eva-Lotta Strid styremedlem
 Karl Krister Karlsson styremedlem	 Henrik Melder daglig leder

894 881 852 Fredrikstad Eiendomsinvest AS Side 3



Noter til årsregnskapet 2022

Fredrikstad Eiendomsinvest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Fredrikstad Eiendomsinvest AS er datterselskap av SBB Samfunnsbygg AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst i egen linje i note vedrørende mellomværende.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Noter til årsregnskapet 2022

Fredrikstad Eiendomsinvest AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietak.tilp. og inventar	Anlegg under utfør.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	428 555 503	83 350 915	17 850 000	0	3 399 204	533 155 622
Tilgang	0	1 121 248	0	14 635 102	554 265	16 310 615
Anskaffelseskost pr 31.12	428 555 503	84 472 162	17 850 000	14 635 102	3 953 469	549 466 236
Akk. avskrivninger pr 31.12	91 567 893	23 171 800	0	304 800	0	115 044 493
Bokført verdi 31.12	336 987 611	61 300 362	17 850 000	14 330 302	3 953 469	434 421 744
Årets avskrivninger	5 496 000	3 348 800	0	304 800	0	9 149 600
Sum ned-/avskrivninger	5 496 000	3 348 800	0	304 800	0	9 149 600
Økonomisk levetid	80 år	25 år	ia	5-10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2022	2021
Renteinntekt konsernfordring	131 218	217 862
Mellomværende renteberegnes iht avtale med 2%.		
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)	0	44 246 903
Sum kortsiktige fordringer	0	44 246 903
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern (leverandørgjeld)	-461 113	
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-1 870 000	-28 939 952
Sum kortsiktig gjeld	-2 331 113	-28 939 952



Noter til årsregnskapet 2022

Fredrikstad Eiendomsinvest AS

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Obligasjonslån	375 001 380	0
Øvrig langsiktig gjeld	14 330 302	0
Sum	389 331 682	0

Obligasjonslånet er i NOK, og ble utstedt i juni 2022. Lånet forfaller i sin helhet fem år etter utstedelsesdato. Lånebeløpet er 550 MNOK. Selskapet eier selv 175 MNOK av lånebeløp, som er nettoppresentert slik at det presenteres 375 MNOK i obligasjonslån. Kreditorer har førsteprioritets pant i selskapets eiendeler

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 025 529	6 366 790
Endring i utsatt skatt	658 977	381 145
Skattekostnad ordinært resultat	3 684 506	6 747 935
Ordinært resultat før skatt	16 748 438	30 672 427
Permanente forskjeller	-682	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 995 351	-1 732 475
Avgitt konsernbidrag	0	-28 939 952
Skattepliktig inntekt	13 752 405	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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	69 217 525	68 584 809	-632 716
Fordringer	2 362 635	0	-2 362 635
Sum	71 580 160	68 584 809	-2 995 351
Utsatt skatt 22%	15 747 635	15 088 658	-658 977



Noter til årsregnskapet 2022

Fredrikstad Eiendomsinvest AS

Note 5 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	99	99 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
SBB Samfunnsbygg AS	1 000	100%
Totalt antall aksjer	1 000	100%

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2022	99 000	390 063 242	27 914 251	9 629 112	427 705 605
Årets resultat				13 063 932	13 063 932
Utbytte		-326 262 705	-27 914 251	-20 823 045	-375 000 000
Konsernbidrag avgitt				-1 870 000	-1 870 000
Pr 31.12.2022	99 000	63 800 537	0	0	63 899 537

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.