



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 217 947  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: c/o Navestad  
Th.Thomassens vei 6B  
1613 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: Truls Navestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                  |
| Salgsinntekt  |      | 67 466            |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 6 999 297         | 4 085 166        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>7 066 763</b>  | <b>4 085 166</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                  |
| Varekostnad   |      | 584 789           | 50 712           |
| Avskrivning   | 6    | 1 112 391         | 1 128 572        |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 5 547 852         | 978 991          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>7 245 033</b>  | <b>2 158 275</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-178 269</b>   | <b>1 926 891</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                  |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap |      | 2 526 859         |                  |
| Annen finansinntekt                                   |      | 424 059           | 4 528 399        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>2 950 918</b>  | <b>4 528 399</b> |
| Annen finanskostnad                                   |      | 4 340 958         | 3 088 501        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>4 340 958</b>  | <b>3 088 501</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 390 040</b> | <b>1 439 898</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-1 568 309</b> | <b>3 366 789</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 10   | -315 837          | 740 710          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-1 252 472</b> | <b>2 626 079</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-1 252 472</b> | <b>2 626 079</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                  |
| Overføringer annen egenkapital                        | 9    | -1 252 472        | 2 626 079        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-1 252 472</b> | <b>2 626 079</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 10   | 799 203           | 483 366           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>799 203</b>    | <b>483 366</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6    | 54 172 685        | 54 869 390        |
| Maskiner og anlegg                             | 6    | 28 125            | 35 156            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>54 200 810</b> | <b>54 904 546</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 7    | 25 155 831        | 25 084 653        |
| Andre fordringer                               |      | 16 012 080        | 16 112 080        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>41 167 911</b> | <b>41 196 733</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       | 5    | <b>96 167 924</b> | <b>96 584 645</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 4    | 191 556           | 366 567           |
| Andre fordringer                               | 4    | 2 526 859         | 850 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 718 415</b>  | <b>1 216 567</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | 3    | <b>490 017</b>    | <b>1 262 633</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 208 433</b>  | <b>2 479 201</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>99 376 356</b> | <b>99 063 846</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 8, 9 | 45 950            | 45 950            |
| Overkurs                          | 9    | 12 609 257        | 12 609 257        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>12 655 207</b> | <b>12 655 207</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 9    | 493 161           | 1 745 633         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>493 161</b>    | <b>1 745 633</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>13 148 367</b> | <b>14 400 840</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 68 717 196        | 70 977 348        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4    | 1 458 747         | 1 410 868         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | 5    | <b>70 175 943</b> | <b>72 388 216</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>70 175 943</b> | <b>72 388 216</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 4    | 156 489           | 54 025            |
| Betalbar skatt                    | 10   |                   | 969 945           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4, 5 | 15 895 557        | 11 250 820        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>16 052 046</b> | <b>12 274 790</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>86 227 989</b> | <b>84 663 006</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>99 376 356</b> | <b>99 063 846</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 632983

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 217 947  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: c/o Navestad  
Th.Thomassens vei 6B  
1613 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Truls Navestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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 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, 16.07.2024

---

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: 922 217 947  
FREDRIKSTAD BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                  |
| Salgsinntekt  |      | 67 466            |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 6 999 297         | 4 085 166        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>7 066 763</b>  | <b>4 085 166</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                  |
| Varekostnad   |      | 584 789           | 50 712           |
| Avskrivning   | 6    | 1 112 391         | 1 128 572        |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 5 547 852         | 978 991          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>7 245 033</b>  | <b>2 158 275</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-178 269</b>   | <b>1 926 891</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                  |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap |      | 2 526 859         |                  |
| Annen finansinntekt                                   |      | 424 059           | 4 528 399        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>2 950 918</b>  | <b>4 528 399</b> |
| Annen finanskostnad                                   |      | 4 340 958         | 3 088 501        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>4 340 958</b>  | <b>3 088 501</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 390 040</b> | <b>1 439 898</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 10   | -315 837          | 740 710          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-1 252 472</b> | <b>2 626 079</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-1 252 472</b> | <b>2 626 079</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                  |
| Overføringer annen egenkapital                        | 9    | -1 252 472        | 2 626 079        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-1 252 472</b> | <b>2 626 079</b> |



Organisasjonsnr: 922 217 947  
FREDRIKSTAD BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 10       | 799 203           | 483 366           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |          | <b>799 203</b>    | <b>483 366</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6        | 54 172 685        | 54 869 390        |
| Maskiner og anlegg                             | 6        | 28 125            | 35 156            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |          | <b>54 200 810</b> | <b>54 904 546</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 7        | 25 155 831        | 25 084 653        |
| Andre fordringer                               |          | 16 012 080        | 16 112 080        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>41 167 911</b> | <b>41 196 733</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       | <b>5</b> | <b>96 167 924</b> | <b>96 584 645</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 4        | 191 556           | 366 567           |
| Andre fordringer                               | 4        | 2 526 859         | 850 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>2 718 415</b>  | <b>1 216 567</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | <b>3</b> | <b>490 017</b>    | <b>1 262 633</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>3 208 433</b>  | <b>2 479 201</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>99 376 356</b> | <b>99 063 846</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 8, 9     | 45 950            | 45 950            |
| Overkurs                                       | 9        | 12 609 257        | 12 609 257        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |          | <b>12 655 207</b> | <b>12 655 207</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 9        | 493 161           | 1 745 633         |



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>493 161</b>    | <b>1 745 633</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |          | <b>13 148 367</b> | <b>14 400 840</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              |          | 68 717 196        | 70 977 348        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4        | 1 458 747         | 1 410 868         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>5</b> | <b>70 175 943</b> | <b>72 388 216</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>70 175 943</b> | <b>72 388 216</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 4        | 156 489           | 54 025            |
| Betalbar skatt                    | 10       |                   | 969 945           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4, 5     | 15 895 557        | 11 250 820        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>16 052 046</b> | <b>12 274 790</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>86 227 989</b> | <b>84 663 006</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>99 376 356</b> | <b>99 063 846</b> |



Organisasjonsnr: 922 217 947  
FREDRIKSTAD BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 45949.00           | 1.00             | 45950.00             |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Navesta AS                   | 45949.00      | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 45949.00          | 100.00%              |

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder utfører ulønnet arbeid i liten grad.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
7

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| GYB 111B AS            | 100.00%          | 100.00%            | 10241153.00        | 1220920.00      |
| Toppåsveien AS         | 100.00%          | 100.00%            | 5308599.00         | 1279648.00      |

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets





## Fredrikstad Boligutleie AS

Org.nr: 922 217 947

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettopført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Fredrikstad Boligutleie AS

Org.nr: 922 217 947

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder utfører ulønnet arbeid i liten grad.

#### Note 3 - Bankinnskudd

Det er ikke skyldig skattetrekk pr 31.12.23

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i>                                 | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|---|--------------------|--------------------|
| Fordring datterselskap Toppåsveien AS             | 4 238 642          | 4 238 642          |
| Fordring datterselskap GYB111B AS                 | 11 773 438         | 11 873 438         |
| Sum   | <u>16 012 080</u>  | <u>16 112 080</u>  |
| <br>  |                    |                    |
| <i>Gjeld</i>                                      | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
| Kortsiktig gjeld til morselskap Navesta AS        | -15 441 970        | -11 155 570        |
| Kortsiktig gjeld til datterselskap Toppåsveien AS | -1 458 747         | -1 410 868         |
| Sum   | <u>-16 900 717</u> | <u>-12 566 438</u> |

#### Note 5 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i>                           | <b>2023</b>       |
|---|-------------------|
| Lån Nordea  | 68 717 196        |
| <br>  |                   |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | <b>2023</b>       |
| Hytte Uvdal                                       | 2 258 864         |
| Onsøyveien 43 Fredrikstad                         | 6 614 204         |
| Onsøyveien 74 Fredrikstad                         | 3 591 248         |
| Salhusveien 173                                   | 13 885 176        |
| Bredvedtveien 2 c-5 Oslo                          | 27 823 192        |
| Sum   | <u>54 172 684</u> |



## Fredrikstad Boligutleie AS

Org.nr: 922 217 947

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Varige driftsmidler

|                             | 1100-1104, 1110<br>1111<br>Eiendommer | 1105-1109<br>Oppussing<br>eiendommer | 1202<br>Inventar | Sum        |
|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01      | 52 457 831                            | 4 652 100                            | 85 828           | 57 195 759 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0                                     | 408 654                              | 0                | 408 654    |
| Anskaffelseskost 31.12.     | 52 457 831                            | 5 060 754                            | 85 828           | 57 604 413 |
| Akk.avskrivning 31.12.      | -2 975 856                            | -370 046                             | -57 703          | -3 403 605 |
| Balanseført pr. 31.12.      | 49 481 975                            | 4 690 708                            | 28 125           | 54 200 808 |
| Årets avskrivninger         | -1 009 836                            | -95 525                              | -7 031           | -1 112 392 |
| Økonomisk levetid           | 50 år                                 | 50 år                                | 5 år             |            |
| Avskrivningsplan            | Saldo                                 | Saldo                                | Saldo            |            |

#### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap

Fredrikstad Boligutleie AS

Forretningskontor

C/o Navestadth.Thomassens vei 6b 1613

FREDRIKSTAD 3004 Fredrikstad

| Selskap        | Ervervet   | Kontor | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel | Resultat<br>2023 | Egenkapital<br>pr. 31.12 | Bokført verdi<br>pr. 31.12 |
|----------------|------------|--------|----------------|------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| GYB 111B AS    | 08.01.2021 |        | 100 %          | 100 %            | 1 220 920        | 10 241 153               | 6 455 364                  |
| Toppåsveien AS | 03.01.2022 |        | 100 %          | 100 %            | 1 279 648        | 5 308 599                | 18 700 467                 |
| Sum            |            |        |                |                  | 2 500 568        | 15 549 752               | 25 155 831                 |



## Fredrikstad Boligutleie AS

Org.nr: 922 217 947

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 45 949 | 1,000022  | 45 950      |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|            | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------|-----------------|-----------|-------------|
| Navesta AS | 45 949          | 100 %     | 100 %       |

#### Note 9 - Egenkapital

|                    | Aksjekapital | Overkurs   | Annen egenkapital | Sum        |
|--------------------|--------------|------------|-------------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 45 950       | 12 609 257 | 1 745 635         | 14 400 842 |
| Årsresultat        | 0            | 0          | -1 252 472        | -1 252 472 |
| Egenkapital 31.12. | 45 950       | 12 609 257 | 493 163           | 13 148 370 |

---



### Fredrikstad Boligutleie AS

Org.nr: 922 217 947

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 10 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2023**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Endring utsatt skatt       | -799 603        |
| Årets totale skattekostnad | <u>-799 603</u> |

Beregning av årets skattegrunnlag: **2023**

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -3 645 832        |
| Permanente forskjeller              | 11 274            |
| Endring i midlertidige forskjeller  | 1 105 525         |
| Årets skattegrunnlag                | <u>-2 529 033</u> |

Oversikt over midlertidige forskjeller **2023**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill                          | -3 302 643        |
| Sum   | <u>-3 302 643</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-2 529 033</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12             | <u>-5 831 676</u> |

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -1 282 969

Oversikt over permanente forskjeller **2023**

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Rentekostnad på utlignet skatt | 11 274        |
| Sum permanente forskjeller     | <u>11 274</u> |

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

**2023**

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| 22% skatt av resultat før skatt | -802 083        |
| Permanente forskjeller (22%)    | 2 480           |
| Beregnet skattekostnad          | <u>-799 603</u> |

Effektiv skattesats \*) 21,9 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fredrikstad Boligutleie AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredrikstad Boligutleie AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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

Ingunn Thorsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H4E5F-5E1Z6-L458U-YLJQ6-ASYZ0-VPMMU



# 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."

## Thorsen, Ingunn

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-14 09:04:16 UTC



## Thorsen, Ingunn

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-14 09:04:16 UTC



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>

Penneo DokumentID: H4ESI-SEUZ6-L458U-YLQ6-ASYZO-VPMMU