



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 533 041
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
Forretningsadresse:	Arne Stangebyes gate 11 1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jon August Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 129 825	1 023 099
Sum inntekter		1 129 825	1 023 099
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	152 873	148 673
Annen driftskostnad		222 739	213 371
Sum kostnader		375 612	362 044
Driftsresultat		754 213	661 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 151	1 282
Sum finansinntekter		10 151	1 282
Annen rentekostnad		304 995	213 181
Sum finanskostnader		-304 995	-213 181
Netto finans		-294 844	-211 899
Resultat før skattekostnad		459 369	449 155
Skattekostnad	2	101 148	98 857
Årsresultat		358 222	350 298
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		358 222	350 298
Sum overføringer og disponeringer		358 222	350 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 120 409	6 256 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	41 147	57 533
Sum varige driftsmidler		6 161 556	6 314 429
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		6 261 556	6 414 429
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 955
Andre kortsiktige fordringer		2 091	1 670
Sum fordringer		2 091	17 625
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 217 984	1 144 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 217 984	1 144 074
Sum omløpsmidler		1 220 075	1 161 699
SUM EIENDELER		7 481 630	7 576 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	110 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 128 272	770 051
Sum opptjent egenkapital		1 128 272	770 051
Sum egenkapital		1 238 272	880 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	956 337	979 034
Sum avsetninger for forpliktelser		956 337	979 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 900 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 900 000	5 400 000
Sum langsiktig gjeld		5 856 337	6 379 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 388	106 374
Betalbar skatt	2	123 845	116 475
Skyldige offentlige avgifter		24 692	9 937
Annen kortsiktig gjeld		149 097	84 257
Sum kortsiktig gjeld		387 021	317 043
Sum gjeld		6 243 358	6 696 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 481 630	7 576 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387355

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 533 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
Forretningsadresse: Arne Stangebyes gate 11
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon August Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 28.05.2024

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: 930 533 041
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 129 825	1 023 099
Sum inntekter		1 129 825	1 023 099
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	152 873	148 673
Annen driftskostnad		222 739	213 371
Sum kostnader		375 612	362 044
Driftsresultat		754 213	661 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 151	1 282
Sum finansinntekter		10 151	1 282
Annen rentekostnad		304 995	213 181
Sum finanskostnader		-304 995	-213 181
Netto finans		-294 844	-211 899
Resultat før skattekostnad		459 369	449 155
Skattekostnad	2	101 148	98 857
Årsresultat		358 222	350 298
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		358 222	350 298
Sum overføringer og disponeringer		358 222	350 298



Organisasjonsnr: 930 533 041
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 120 409	6 256 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	41 147	57 533
Sum varige driftsmidler		6 161 556	6 314 429
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		6 261 556	6 414 429
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 955
Andre kortsiktige fordringer		2 091	1 670
Sum fordringer		2 091	17 625
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 217 984	1 144 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 217 984	1 144 074
Sum omløpsmidler		1 220 075	1 161 699
SUM EIENDELER		7 481 630	7 576 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	110 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 128 272	770 051
Sum opptjent egenkapital		1 128 272	770 051
Sum egenkapital		1 238 272	880 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	956 337	979 034
Sum avsetninger for forpliktelse		956 337	979 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 900 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 900 000	5 400 000
Sum langsiktig gjeld		5 856 337	6 379 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 388	106 374
Betalbar skatt	2	123 845	116 475
Skyldige offentlige avgifter		24 692	9 937
Annen kortsiktig gjeld		149 097	84 257
Sum kortsiktig gjeld		387 021	317 043
Sum gjeld		6 243 358	6 696 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 481 630	7 576 127



Organisasjonsnr: 930 533 041
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
7233414.00	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
7233414.00	0.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
1671858.00	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
5561556.00	0.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
152873.00	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2737500.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4900000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
930 533 041

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 129 825	1 023 099
Sum driftsinntekter		1 129 825	1 023 099
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-152 873	-148 673
Annen driftskostnad		-222 739	-213 371
Sum driftskostnader		-375 612	-362 044
Driftsresultat		754 213	661 054
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10 151	1 282
Sum finansinntekter		10 151	1 282
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-304 995	-213 181
Sum finanskostnader		-304 995	-213 181
Netto finans		-294 844	-211 899
Resultat før skattekostnad		459 369	449 155
Skattekostnad	2	-101 148	-98 857
Årsresultat		358 222	350 298
Overføringer			
Annen egenkapital		358 222	350 298
Sum overføringer		358 222	350 298



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
930 533 041

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 120 409	6 256 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	41 147	57 533
Sum varige driftsmidler		6 161 556	6 314 429
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		6 261 556	6 414 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 955
Andre kortsiktige fordringer		2 091	1 670
Sum fordringer		2 091	17 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 217 984	1 144 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 217 984	1 144 074
Sum omløpsmidler		1 220 075	1 161 699
SUM EIENDELER		7 481 630	7 576 127



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
930 533 041

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	110 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 128 272	770 051
Sum opptjent egenkapital		1 128 272	770 051
Sum egenkapital		1 238 272	880 051
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2	956 337	979 034
Sum avsetning for forpliktelser		956 337	979 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 900 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 900 000	5 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 388	106 374
Betalbar skatt	2	123 845	116 475
Skyldige offentlige avgifter		24 692	9 937
Annen kortsiktig gjeld		149 097	84 257
Sum kortsiktig gjeld		387 021	317 043
Sum gjeld		6 243 358	6 696 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 481 630	7 576 127

Fredrikstad, 26.04.2024

Jon August Larsen
styrets leder

Jens August Larsen
daglig leder



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
930 533 041

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
930 533 041

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 233 414
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 233 414
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 671 858
Balansført verdi per 31.12.	5 561 556
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	152 873

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	123 845	116 475
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-22 697	-17 618
Skattekostnad	101 148	98 857
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	459 369	449 155
Permanente forskjeller	386	197
+/- Endring i midlertidige forskjeller	103 174	80 079
Skattepliktig inntekt	562 930	529 431
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	123 845	116 475
Sum betalbar skatt i balansen	123 845	116 475

Note 3 - Investering i datterselskap

Selskapet eier per 31.12.2023 samtlige aksjer i Jal Eiendomsmegling AS (org. nummer 898 489 582).

	2023	2022
Resultat	-1290793	263947
Egenkapital	345613	1636405
Besluttet utbytte	0	0

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	55	1 000	55 000
B-aksjer	55	1 000	55 000
Sum	110		110 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jon August Larsen	55	50,00	A-aksjer
Jens August Larsen	55	50,00	B-aksjer
Totalt antall aksjer	110	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

A og B aksjene er likestilt hva som gjelder stemme og utbytterett.



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
930 533 041

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Ikke reg. kapital forhøyelse	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	10 000	770 051	880 051
Årsresultat	0	0	358 222	358 222
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	10 000	0	0	10 000
Andre endringer	0	-10 000	0	-10 000
Egenkapital 31.12.2023	110 000	0	1 128 272	1 238 272

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 737 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 900 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Arsoppgjør for

FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

930533041

01.01.2023 - 31.12.2023

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

Jal



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
930 533 041

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 129 825	1 023 099
Sum driftsinntekter		1 129 825	1 023 099
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-152 873	-148 673
Annen driftskostnad		-222 739	-213 371
Sum driftskostnader		-375 612	-362 044
Driftsresultat		754 213	661 054
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10 151	1 282
Sum finansinntekter		10 151	1 282
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-304 995	-213 181
Sum finanskostnader		-304 995	-213 181
Netto finans		-294 844	-211 899
Resultat før skattekostnad		459 369	449 155
Skattekostnad	2	-101 148	-98 857
Årsresultat		358 222	350 298
Overføringer			
Annen egenkapital		358 222	350 298
Sum overføringer		358 222	350 298

WHL *Jol*



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
930 533 041

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 120 409	6 256 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	41 147	57 533
Sum varige driftsmidler		6 161 556	6 314 429
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		6 261 556	6 414 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 955
Andre kortsiktige fordringer		2 091	1 670
Sum fordringer		2 091	17 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 217 984	1 144 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 217 984	1 144 074
Sum omløpsmidler		1 220 075	1 161 699
SUM EIENDELER		7 481 630	7 576 127

WAL *Jal*




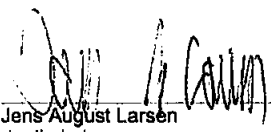
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
930 533 041

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	110 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 128 272	770 051
Sum opptjent egenkapital		1 128 272	770 051
Sum egenkapital		1 238 272	880 051
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2	956 337	979 034
Sum avsetning for forpliktelser		956 337	979 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 900 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 900 000	5 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 388	106 374
Betalbar skatt	2	123 845	116 475
Skyldige offentlige avgifter		24 692	9 937
Annen kortsiktig gjeld		149 097	84 257
Sum kortsiktig gjeld		387 021	317 043
Sum gjeld		6 243 358	6 696 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 481 630	7 576 127

Fredrikstad, 26.04.2024


Jon August Larsen
styrets leder


Jens August Larsen
daglig leder



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
930 533 041

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
930 533 041

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 233 414
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 233 414
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 671 858
Balanseført verdi per 31.12.	5 561 556
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	152 873

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	123 845	116 475
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-22 697	-17 618
Skattekostnad	101 148	98 857
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	459 369	449 155
Permanente forskjeller	386	197
+/- Endring i midlertidige forskjeller	103 174	80 079
Skattepliktig inntekt	562 930	529 431
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	123 845	116 475
Sum betalbar skatt i balansen	123 845	116 475

Note 3 - Investering i datterselskap

Selskapet eier per 31.12.2023 samtlige aksjer i Jal Eiendomsmegling AS (org. nummer 898 489 582).

	2023	2022
Resultat	-1290793	263947
Egenkapital	345613	1636405
Besluttet utbytte	0	0

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	55	1 000	55 000
B-aksjer	55	1 000	55 000
Sum	110		110 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jon August Larsen	55	50,00	A-aksjer
Jens August Larsen	55	50,00	B-aksjer
Totalt antall aksjer	110	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

A og B aksjene er likestilt hva som gjelder stemme og utbytterett.



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS
930 533 041

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg. kapital forhøyelse	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	10 000	770 051	880 051
Årsresultat	0	0	358 222	358 222
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	10 000	0	0	10 000
Andre endringer	0	-10 000	0	-10 000
Egenkapital 31.12.2023	110 000	0	1 128 272	1 238 272

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 737 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 900 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Kråkerøy Revisjon

Til generalforsamlingen i Fredrikstad Eiendomskontor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fredrikstad Eiendomskontor AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 358222. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

side 1/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no



Kråkerøy Revisjon

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Fredrikstad, 26. april 2024
Kråkerøy Revisjon V/Andreassen

Pål Henrik Andreassen
statsautorisert revisor

side 2/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: p.al.andreassen@krakeroyrevisjon.no