



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 675 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIKSTEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Langbrygga 3  
1767 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Arild Klingstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 22.02.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 522 721	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 522 721</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		966 208	
Annen driftskostnad	3	172 359	188 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 138 567</b>	<b>188 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 384 153</b>	<b>-188 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		279 320	162 580
Annen finansinntekt		1 191 667	733 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 470 987</b>	<b>895 913</b>
Annen rentekostnad		279 506	9
Annen finanskostnad		244 000	8 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>523 506</b>	<b>8 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>947 481</b>	<b>887 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 331 634</b>	<b>698 273</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		846 898	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 484 736</b>	<b>698 273</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 484 736</b>	<b>698 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		3 484 736	698 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 484 736</b>	<b>698 273</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		846 898
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>846 898</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	7 088 903	2 986 183
Lån til foretak i samme konsern	5, 14	7 492 242	4 085 755
Investeringer i aksjer og andeler	12	20 731 106	11 907 506
Andre fordringer	11	2 576 400	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 888 651</b>	<b>18 979 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 888 651</b>	<b>19 826 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	363 420	1 000 788
<b>Sum varer</b>		<b>363 420</b>	<b>1 000 788</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		388 533	
Andre fordringer	16	1 887 609	1 814 818
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 276 142</b>	<b>1 814 818</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	35 671	1 647 737
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 671</b>	<b>1 647 737</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 675 233</b>	<b>4 463 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 563 884</b>	<b>24 289 684</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (76.990 aksjer à kr. 0,50)	6, 10	38 495	38 495
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 495</b>	<b>38 495</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	27 662 148	24 177 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 662 148</b>	<b>24 177 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>27 700 643</b>	<b>24 215 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	15	12 679 506	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 679 506</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 679 506</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 869	64 778
Skyldige offentlige avgifter		49 867	
Annen kortsiktig gjeld		9 000	9 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 736</b>	<b>73 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 863 242</b>	<b>73 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 563 884</b>	<b>24 289 684</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 142119

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 675 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIKSTEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Langbrygga 3  
1767 HALDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Arild Klingstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.03.2022

---

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: 880 675 222  
FREDRIKSTEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 522 721	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 522 721</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		966 208	
Annen driftskostnad	3	172 359	188 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 138 567</b>	<b>188 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 384 153</b>	<b>-188 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		279 320	162 580
Annen finansinntekt		1 191 667	733 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 470 987</b>	<b>895 913</b>
Annen rentekostnad		279 506	9
Annen finanskostnad		244 000	8 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>523 506</b>	<b>8 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>947 481</b>	<b>887 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 331 634</b>	<b>698 273</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		846 898	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 484 736</b>	<b>698 273</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 484 736</b>	<b>698 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		3 484 736	698 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 484 736</b>	<b>698 273</b>



Organisasjonsnr: 880 675 222  
FREDRIKSTEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		846 898
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>846 898</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	7 088 903	2 986 183
Lån til foretak i samme konsern	5, 14	7 492 242	4 085 755
Investeringer i aksjer og andeler	12	20 731 106	11 907 506
Andre fordringer	11	2 576 400	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 888 651</b>	<b>18 979 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 888 651</b>	<b>19 826 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	11	363 420	1 000 788
<b>Sum varer</b>		<b>363 420</b>	<b>1 000 788</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		388 533	
Andre fordringer	16	1 887 609	1 814 818
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 276 142</b>	<b>1 814 818</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	35 671	1 647 737
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 671</b>	<b>1 647 737</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 675 233</b>	<b>4 463 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 563 884</b>	<b>24 289 684</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (76.990 aksjer à kr. 0,50)	6, 10	38 495	38 495
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 495</b>	<b>38 495</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	27 662 148	24 177 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 662 148</b>	<b>24 177 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>27 700 643</b>	<b>24 215 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	15	12 679 506	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 679 506</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 679 506</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 869	64 778
Skyldige offentlige avgifter		49 867	
Annen kortsiktig gjeld		9 000	9 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 736</b>	<b>73 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 863 242</b>	<b>73 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 563 884</b>	<b>24 289 684</b>



Organisasjonsnr: 880 675 222  
FREDRIKSTEN UTVIKLING 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investerings 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note  
13

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<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>	

Note  
14

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
10068642.00

Mer om fordringer



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**  
15

## Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Selskapet har kun langsiktig gjeld til aksjonærer pr. 31.12.21. Denne består av gjeld til Kynningsrud Eiendom AS kr. 6.339.753 inkl. påløpte renter 2021 kr. 139.753, og Asak Eiendom AS kr. 6.339.753 inkl. påløpte renter kr. 139.753.

**Note**  
16

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### Fredriksten Utvikling AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	13 985	23 750
Andre tjenester	8 783	15 000
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>22 768</b>	<b>38 750</b>

## Note 4 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Svingen 12 AS	Halden	100%	900 986	840 328
Svinesundparken 7 AS	Halden	100%	4 054 229	(38 491)

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2021:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
-------------------------------------	-------	----------------

## Note 5 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	7 492 242	4 085 755
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	76 990	0,50	38 495,00
<b>Sum</b>	<b>76 990</b>		<b>38 495,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Asak Eiendom AS	38 495	50,00%	Ordinære aksjer
Kynningsrud Eiendom AS	38 495	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>76 990</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Daglig leder Martin Grimsrud har 38.495 aksjer gjennom selskapet Asak Eiendom AS.



## Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 331 634	698 273
+/- Permanente forskjeller	(950 667)	(705 708)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(3 380 967)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(7 435)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	846 898	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>846 898</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Kortsiktig gjeld	(9 000)	(9 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(9 043 856)	(5 662 889)	(3 380 967)
Netto forskjeller	(9 052 856)	(5 671 889)	(3 380 967)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 203 319	5 671 889	(468 570)
Sum midlertidige forskjeller	(3 849 537)	0	(3 849 537)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(846 898)</b>	<b>0</b>	<b>(846 898)</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 247 815

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	38 495	24 177 411	24 215 906
Årets resultat		3 484 736	3 484 736
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>38 495</b>	<b>27 662 148</b>	<b>27 700 643</b>

## Note 11 - Prosjekter i arbeid

Beholdningen består av en prosjektkostnader på Svinesundplatået. Prosjektkostnadene vurderes til kostpris.

Det er i forbindelse med fremtidig prosjekt på Svinesundplatået utbetalt et forskudd pålydende kr. 2.576.400,- til grunneier.

## Note 12 - Aksjer i andre selskap

	Anskaff. tidspunkt	Forr. kontor	Eierandel
Svinesund Transportsenter AS	01.02.09	Halden	9,16667%
Ogamo AS	14.06.21	Halden	9 %
Svinesundplatået 1 AS	14.06.21	Halden	9 %



## Note 13 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 14 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

10 068 642

## Note 15 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Mer om gjeld

Selskapet har kun langsiktig gjeld til aksjonærer pr. 31.12.21. Denne består av gjeld til Kynningsrud Eiendom AS kr. 6.339.753 inkl. påløpte renter 2021 kr. 139.753, og Asak Eiendom AS kr. 6.339.753 inkl. påløpte renter kr. 139.753.

## Note 16 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## Styrets oppsummering av året 2021 Fredriksten Utvikling AS

### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Fredriksten Utvikling AS er en eiendomsutviklingsbedrift beliggende i Halden kommune.

### 2. Fortsatt drift

Styret mener det er riktig og legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

### 3. Forslag til anvendelse av årets overskudd

Styret foreslå følgende anvendelse av årets overskudd kr. 3.484.736

<u>Overført til annen egenkapital</u>	kr. 3.484.736
Sum disponert:	kr. 3.484.736

### 4. Arbeidsmiljø

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021.

### 5. Ytre miljø

Styret kjenner ikke til forhold ved virksomheten som har forurensende effekt på det ytre miljø, utover det som er vanlig i denne type bransje.

### 6. Likestilling

I den grad selskapet får ansatte ønskes en arbeidsplass hvor det skal være full likestilling mellom kvinner og menn. Dette gjelder også styret.

### 7. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

### 8. Forskning og utvikling

Det er i 2021 ikke medgått midler til forskning og utvikling.

Halden, 8. mars 2022

---

**Pål Harald Kynningsrud**  
Styrets leder

---

**Leif Michael Grimsrud**  
Styremedlem

---

**Martin Johannes Grimsrud**  
Styremedlem / daglig leder

---

**Harald Kynningsrud**  
Styremedlem



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Fredriksten Utvikling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredriksten Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

#### Styret og daglig leders 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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Jørn Løken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SY65T-DJFY-M4EBD-N25J5-ETDZ0-1IOGE



# 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."

## Jørn Løken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-08 18:02:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SY6ST-DJSFY-M4EBD-N25JS-ETDZO-110GE

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/validate>