



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 960 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRESKO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Freskoveien 16  
1605 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Gravnås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 12.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 451 522	2 748 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 451 522</b>	<b>2 748 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	462 475	455 120
Annen driftskostnad	5	873 607	657 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 336 082</b>	<b>1 112 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 115 440</b>	<b>1 635 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4 817
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4 817</b>
Annen rentekostnad		630 823	763 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>630 823</b>	<b>763 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-630 823</b>	<b>-758 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>484 617</b>	<b>877 620</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	106 616	200 820
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>378 001</b>	<b>676 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>378 001</b>	<b>676 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		378 001	676 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>378 001</b>	<b>676 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 138 700	22 523 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4		4 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 138 700</b>	<b>22 528 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 138 700</b>	<b>22 528 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	57 434	49 147
Andre fordringer	9	50 223	58 636
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 656</b>	<b>107 783</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	815 995	483 714
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>815 995</b>	<b>483 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>923 651</b>	<b>591 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 062 351</b>	<b>23 119 797</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	12	1 256 438	878 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 256 438</b>	<b>878 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 756 438</b>	<b>1 378 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	334 237	324 685
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>334 237</b>	<b>324 685</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 405 679	19 044 907
Ansvarlig lånekapital	14	2 025 000	2 025 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 430 679</b>	<b>21 069 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 764 916</b>	<b>21 394 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 711	46 240
Betalbar skatt	6	97 064	8 568
Annen kortsiktig gjeld		427 222	291 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 997</b>	<b>346 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 305 913</b>	<b>21 741 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 062 351</b>	<b>23 119 797</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 259342

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 960 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRESKO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Freskoveien 16  
1605 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Gravnås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 915 960 855  
FRESKO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 451 522	2 748 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 451 522</b>	<b>2 748 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	462 475	455 120
Annen driftskostnad	5	873 607	657 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 336 082</b>	<b>1 112 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 115 440</b>	<b>1 635 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4 817
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4 817</b>
Annen rentekostnad		630 823	763 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>630 823</b>	<b>763 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-630 823</b>	<b>-758 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	106 616	200 820
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>378 001</b>	<b>676 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>378 001</b>	<b>676 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		378 001	676 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>378 001</b>	<b>676 800</b>



Organisasjonsnr: 915 960 855  
FRESKO EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 138 700	22 523 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4		4 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 138 700</b>	<b>22 528 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 138 700</b>	<b>22 528 300</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	57 434	49 147
Andre fordringer	9	50 223	58 636
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 656</b>	<b>107 783</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	815 995	483 714
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>815 995</b>	<b>483 714</b>

#### Sum omløpsmidler

**SUM EIENDELER** **23 062 351** **23 119 797**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	1 256 438	878 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 256 438</b>	<b>878 437</b>

**Sum egenkapital** **12** **1 756 438** **1 378 437**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	334 237	324 685
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>334 237</b>	<b>324 685</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	18 405 679	19 044 907
Ansvarlig lånekapital	14	2 025 000	2 025 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 430 679</b>	<b>21 069 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 764 916</b>	<b>21 394 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 711	46 240
Betalbar skatt		97 064	8 568
Annen kortsiktig gjeld	6	427 222	291 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 997</b>	<b>346 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 305 913</b>	<b>21 741 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 062 351</b>	<b>23 119 797</b>



Organisasjonsnr: 915 960 855  
FRESKO EIENDOM 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 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. 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Note

9

#### 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.



**Årsregnskap for 2021**

**FRESKO EIENDOM AS  
1605 FREDRIKSTAD**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2021**  
**FRESKO EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 451 522	2 748 828
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 451 522</b>	<b>2 748 828</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(462 475)	(455 120)
Annen driftskostnad	5	(873 607)	(657 829)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 336 082)</b>	<b>(1 112 949)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 115 440</b>	<b>1 635 879</b>
Annen renteinntekt		0	4 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 817</b>
Annen rentekostnad		(630 823)	(763 075)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(630 823)</b>	<b>(763 075)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(630 823)</b>	<b>(758 259)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>484 617</b>	<b>877 620</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	(106 616)	(200 820)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>378 001</b>	<b>676 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>378 001</b>	<b>676 800</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		378 001	676 800
<b>Sum</b>		<b>378 001</b>	<b>676 800</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 FRESKO EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 138 700	22 523 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	4 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 138 700</b>	<b>22 528 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 138 700</b>	<b>22 528 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	57 434	49 147
Andre fordringer	9	50 223	58 636
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 656</b>	<b>107 783</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	815 995	483 714
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>815 995</b>	<b>483 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>923 651</b>	<b>591 497</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 062 351</b>	<b>23 119 797</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**FRESKO EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 256 438	878 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 256 438</b>	<b>878 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 756 438</b>	<b>1 378 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	334 237	324 685
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>334 237</b>	<b>324 685</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 405 679	19 044 907
Ansvarlig lånekapital	14	2 025 000	2 025 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 430 679</b>	<b>21 069 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 764 916</b>	<b>21 394 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 711	46 240
Betalbar skatt	6	97 064	8 568
Annen kortsiktig gjeld		427 222	291 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 997</b>	<b>346 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 305 913</b>	<b>21 741 359</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 062 351</b>	<b>23 119 797</b>

Fredrikstad, 25.04.2022

Atle Martinsen  
Styrets leder

Ole-Johnny Ringsrød  
Styremedlem / Daglig leder



## Noter 2021

### FRESKO EIENDOM 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 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.

#### 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 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	24 095 928	34 264	24 130 192
Tilgang i året	72 875	0	72 875
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>24 168 803</b>	<b>34 264</b>	<b>24 203 067</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(1 572 528)	(29 364)	(1 601 892)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(2 030 103)	(34 264)	(2 064 367)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>22 138 700</b>	<b>0</b>	<b>22 138 700</b>
Årets avskrivninger	(457 575)	(4 900)	(462 475)
Økonomisk levetid	0 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 10 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	0	0
Andre tjenester	17 813	17 750
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>17 813</b>	<b>17 750</b>

## Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	484 617	877 620
+/- Permanente forskjeller		35 201
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(43 417)	(428 209)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(445 666)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>441 200</b>	<b>38 947</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	97 064	8 568
Sum	97 064	8 568
+/- Endring i utsatt skatt	9 552	192 252
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>106 616</b>	<b>200 820</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	97 064	8 568
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>97 064</b>	<b>8 568</b>



## Note 7 - 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
Anleggsmidler	1 245 226	1 354 460	(109 234)
Omløpsmidler	(50 383)	(60 000)	9 617
Gevinst- og tapskonto	281 000	224 800	56 200
Sum midlertidige forskjeller	1 475 843	1 519 260	(43 417)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>324 685</b>	<b>334 237</b>	<b>(9 552)</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	117 434	109 147
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(60 000)	(60 000)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>57 434</b>	<b>49 147</b>

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
A. MARTINSEN INVEST AS	250	50,00%	Ordinære aksjer
HYPERAKTIV AS	250	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	500 000	878 437	1 378 437
Årets resultat		378 001	378 001
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>1 256 438</b>	<b>1 756 438</b>



**Note 13 - Pantstillelser og garantier**

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 405 679	19 044 907
<b>Sum</b>	<b>18 405 679</b>	<b>19 044 907</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	22 138 700	22 523 400
<b>Sum</b>	<b>22 138 700</b>	<b>22 523 400</b>

Langsiktig gjeld forfaller om mer enn 5 år.

**Note 14 - Ansvarlig lån**

Det er bokført langsiktig gjeld til aksjonærene med kr. 2 025 000  
Beløpet renteberegnes ikke.



## CENTER REVISJON

Center Revisjon AS  
Tuneveien 97  
1712 Grålum  
Telefon: 69 10 44 30  
Orgnr. 916788517 MVA  
Bankkonto: 6129.06.78845  
centerrevisjon.no  
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

**Fresko Eiendom AS**

**Orgnr. 915960855**

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fresko Eiendom AS som viser et **overskudd på kr. 378.001**, som består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, og 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 pr 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

#### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlige inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 om fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

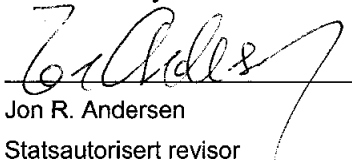
### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet**

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.

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

Sarpsborg mandag 25. april 2022

**Center Revisjon AS**



---

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor



## Noter 2021

### FRESKO EIENDOM 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 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.

#### 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 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	24 095 928	34 264	24 130 192
Tilgang i året	72 875	0	72 875
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>24 168 803</b>	<b>34 264</b>	<b>24 203 067</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(1 572 528)	(29 364)	(1 601 892)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(2 030 103)	(34 264)	(2 064 367)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>22 138 700</b>	<b>0</b>	<b>22 138 700</b>
Årets avskrivninger	(457 575)	(4 900)	(462 475)
Økonomisk levetid	0 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 10 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	0	0
Andre tjenester	17 813	17 750
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>17 813</b>	<b>17 750</b>

## Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	484 617	877 620
+/- Permanente forskjeller		35 201
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(43 417)	(428 209)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(445 666)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>441 200</b>	<b>38 947</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	97 064	8 568
Sum	97 064	8 568
+/- Endring i utsatt skatt	9 552	192 252
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>106 616</b>	<b>200 820</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	97 064	8 568
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>97 064</b>	<b>8 568</b>



## Note 7 - 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
Anleggsmidler	1 245 226	1 354 460	(109 234)
Omløpsmidler	(50 383)	(60 000)	9 617
Gevinst- og tapskonto	281 000	224 800	56 200
Sum midlertidige forskjeller	1 475 843	1 519 260	(43 417)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>324 685</b>	<b>334 237</b>	<b>(9 552)</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	117 434	109 147
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(60 000)	(60 000)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>57 434</b>	<b>49 147</b>

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
A. MARTINSEN INVEST AS	250	50,00%	Ordinære aksjer
HYPERAKTIV AS	250	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	500 000	878 437	1 378 437
Årets resultat		378 001	378 001
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>1 256 438</b>	<b>1 756 438</b>



## Note 13 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 405 679	19 044 907
<b>Sum</b>	<b>18 405 679</b>	<b>19 044 907</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	22 138 700	22 523 400
<b>Sum</b>	<b>22 138 700</b>	<b>22 523 400</b>

Langsiktig gjeld forfaller om mer enn 5 år.

## Note 14 - Ansvarlig lån

Det er bokført langsiktig gjeld til aksjonærene med kr. 2 025 000  
Beløpet renteberegnes ikke.