



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	995 692 708
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FREDRIKSTEN FESTNINGSHOTELL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Generalveien 25-27 1769 HALDEN

### Regnskapsår

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

### 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:	Knut Harry Helland Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.07.2024

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 650 000	4 500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 650 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	138 632	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 733 500	1 236 998
Annen driftskostnad	3	1 227 922	2 385 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 100 054</b>	<b>3 622 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 549 946</b>	<b>877 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 741	162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 741</b>	<b>162</b>
Annen rentekostnad		2 265 814	499 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 265 814</b>	<b>499 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 261 073</b>	<b>-499 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-711 126</b>	<b>377 978</b>
Skattekostnad på resultat	5	-7 200	83 155
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-703 926</b>	<b>294 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-703 926</b>	<b>294 823</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-703 926</b>	<b>294 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-703 926</b>	<b>294 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-703 926	294 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-703 926</b>	<b>294 823</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	31 882 776	8 337 087
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	4, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	1 058 436	1 041 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 941 211</b>	<b>9 378 147</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 941 211</b>	<b>9 378 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	1 500 000	1 500 000
Andre kortsiktige fordringer	8	1 441 166	2 146 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 941 166</b>	<b>3 646 346</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		908 645	602 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>908 645</b>	<b>602 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 849 811</b>	<b>4 248 441</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 791 022</b>	<b>13 626 588</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital	10	3 562 028	3 562 028
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	10	<b>3 677 028</b>	<b>3 677 028</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11		
Udekket tap	10	3 133 123	2 429 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	10	<b>-3 133 123</b>	<b>-2 429 196</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>543 905</b>	<b>1 247 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		7 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>7 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 066 664	7 560 617
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 066 664</b>	<b>7 560 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 066 664</b>	<b>7 567 817</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	1 665 917	2 209 051
Betalbar skatt	5		88 713
Skyldig offentlige avgifter		36 612	
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	477 924	2 513 176



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld		2 180 453	4 810 940
Sum gjeld		36 247 117	12 378 757
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 791 022</b>	<b>13 626 588</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 724840

**Enheten**  
Organisasjonsnummer: 995 692 708  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIKSTEN FESTNINGSHOTELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Generalveien 25-27  
1769 HALDEN

**Regnskapsår**  
Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Knut Harry Helland Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2024

**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, 14.08.2024

---

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: 995 692 708  
FREDRIKSTEN FESTNINGSHOTELL EIENDOM  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 650 000	4 500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 650 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	138 632	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 733 500	1 236 998
Annen driftskostnad	3	1 227 922	2 385 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 100 054</b>	<b>3 622 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 549 946</b>	<b>877 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 741	162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 741</b>	<b>162</b>
Annen rentekostnad		2 265 814	499 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 265 814</b>	<b>499 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 261 073</b>	<b>-499 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-7 200	83 155
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-703 926</b>	<b>294 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-703 926</b>	<b>294 823</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-703 926</b>	<b>294 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-703 926</b>	<b>294 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-703 926	294 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-703 926</b>	<b>294 823</b>



Organisasjonsnr: 995 692 708  
FREDRIKSTEN FESTNINGSHOTELL EIENDOM  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>4</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	31 882 776	8 337 087
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	4, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 6	1 058 436	1 041 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 941 211</b>	<b>9 378 147</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 941 211</b>	<b>9 378 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	1 500 000	1 500 000
Andre kortsiktige fordringer	8	1 441 166	2 146 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 941 166</b>	<b>3 646 346</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		908 645	602 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>908 645</b>	<b>602 094</b>



Sum omløpsmidler		3 849 811	4 248 441
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 791 022</b>	<b>13 626 588</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital	10	3 562 028	3 562 028
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 677 028</b>	<b>3 677 028</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11		
Udekket tap	10	3 133 123	2 429 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-3 133 123</b>	<b>-2 429 196</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>543 905</b>	<b>1 247 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		7 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>7 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	34 066 664	7 560 617
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 066 664</b>	<b>7 560 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 066 664</b>	<b>7 567 817</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	1 665 917	2 209 051
Betalbar skatt	5		88 713
Skyldig offentlige avgifter		36 612	
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	477 924	2 513 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 180 453</b>	<b>4 810 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 247 117</b>	<b>12 378 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 791 022</b>	<b>13 626 588</b>



Organisasjonsnr: 995 692 708  
FREDRIKSTEN FESTNINGSHOTELL EIENDOM  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.25

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Fredriksten Festningshotell Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: F4YPE-GQ5NB-M385J-MXQ3N-ANWUA-HNA57

---

Organisasjonsnr: 995 692 708



## Resultatregnskap

### Fredriksten Festningshotell Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 650 000	4 500 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 650 000</b>	<b>4 500 000</b>
Lønnskostnad	3	138 632	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 733 500	1 236 998
Annen driftskostnad	3	1 227 922	2 385 262
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 100 054</b>	<b>3 622 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 549 946</b>	<b>877 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 741	162
Annen rentekostnad		2 265 814	499 924
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 261 073</b>	<b>-499 762</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-711 126</b>	<b>377 978</b>
Skattekostnad på resultat	5	-7 200	83 155
<b>Årsresultat</b>		<b>-703 926</b>	<b>294 823</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	294 823
Overført til udekket tap		703 926	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-703 926</b>	<b>294 823</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F4YPE-GQ5NB-M385J-MXQ3N-ANWUA-HNA57



## Balanse

### Fredriksten Festningshotell Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	31 882 776	8 337 087
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	1 058 436	1 041 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 941 211</b>	<b>9 378 147</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 941 211</b>	<b>9 378 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7, 8	1 500 000	1 500 000
Andre kortsiktige fordringer	8	1 441 166	2 146 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 941 166</b>	<b>3 646 346</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		908 645	602 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>908 645</b>	<b>602 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 849 811</b>	<b>4 248 441</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 791 022</b>	<b>13 626 588</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F4YPE-GQ5NB-M385J-MXC3N-ANWUA-HNA57

**Balanse****Fredriksten Festningshotell Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital	10	3 562 028	3 562 028
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 677 028</b>	<b>3 677 028</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	10	-3 133 123	-2 429 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-3 133 123</b>	<b>-2 429 196</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>543 905</b>	<b>1 247 831</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	0	7 200
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>7 200</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 066 664	7 560 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 066 664</b>	<b>7 560 617</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld	7	1 665 917	2 209 051
Betalbar skatt	5	0	88 713
Skyldig offentlige avgifter		36 612	0
Annen kortsiktig gjeld	8	477 924	2 513 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 180 453</b>	<b>4 810 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 247 117</b>	<b>12 378 757</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 791 022</b>	<b>13 626 588</b>

Halden  
Styret i Fredriksten Festningshotell Eiendom AS

Knut Harry Helland Johansen  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: F4YPE-Q05NB-M385J-MXQ3N-ANWUA-HNA57



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Leieinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og andre avslag. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



## Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler	26 460	0

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	121 500	0
Arbeidsgiveravgift	17 132	0
<b>Sum</b>	<b>138 632</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,25 årsverk.

#### OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Hjemmeside	Bygningsinv, påkost og tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	449 640	13 962 411	5 293 778	19 705 829
Tilgang	0	24 732 757	563 807	25 296 564
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>449 640</b>	<b>38 695 168</b>	<b>5 857 585</b>	<b>45 002 393</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-449 640	-6 812 392	-4 799 150	-12 061 182
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>31 882 776</b>	<b>1 058 435</b>	<b>32 941 211</b>

Årets avskrivninger 0 1 389 805 593 711 1 983 517

Økonomisk levetid 5 år 25 år 10 år

Tomt avskrives ikke



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	88 713
Endring i utsatt skattefordel	-7 200	-5 558
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-7 200</b>	<b>83 155</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-711 126	377 978
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-683 757	28 921
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 658
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>403 242</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	88 713
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>88 713</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	716 484	32 727	-683 757
<b>Sum</b>	<b>716 484</b>	<b>32 727</b>	<b>-683 757</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 394 883	0	1 394 883
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	678 399	0	-678 399
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>32 727</b>	<b>32 727</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>7 200</b>	<b>7 200</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: F4YPE-GQ5NB-M385J-MXQ3N-ANWUA-HNA57



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	28 466 648	5 188 840
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 066 664	7 560 617
<b>Sum</b>	<b>34 066 664</b>	<b>7 560 617</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Pant i fast eiendom NOK 35 000 000	18 672 450	8 337 087
Pant i driftstilbehør inntil NOK 5 000 000	1 058 436	1 041 060
Factoringavtale inntil NOK 5 000 000	1 500 000	1 500 000
Varelager inntil NOK 5 000 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 730 886</b>	<b>9 378 147</b>

I tillegg har Knut H. Johansen kausjonert med NOK 2 500 000.

### Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Leieinntekter	4 650 000	4 500 000
<b>Sum</b>	<b>4 650 000</b>	<b>4 500 000</b>

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kundefordringer	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig fordring	1 100 000	1 600 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 600 000</b>	<b>3 100 000</b>

Gjeld	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	0	0
Kortsiktig gjeld	13 176	2 513 176
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 176</b>	<b>2 513 176</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjonær	Antall	Pålydende	Balanseført
Ecapital AS, eiet av styrets leder	100	1 000	100 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01	100 000	15 000	3 562 028	-2 429 196	1 247 831
Årets resultat			0	-703 926	-703 926
Pr 31.12	100 000	15 000	3 562 028	-3 133 123	543 905

### Note 11 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -703 926 etter skatt, mot kr. 294 823 i 2022. Selskapet har i 2023 kjøpt eiendommen fra Forsvarsbygg, samt gjort flere store oppgraderinger på bygget. Dette medfører betydelige avskrivninger og sammen med økt rentekostnad har dette ført til underskudd. Pr 30.06.2024 viser foreløpig regnskap et lite underskudd, men det foreligger fortsatt positiv EK på tidspunktet.

Ledelsen har gjort flere tiltak for å bedre på situasjonen. Det foreligger en økning i leieinntekter, samt at det er gjort flere fordringstransporter i konsernet for å få utlignet gjeld mellom selskapene.

Eier vil sikre at det tilføres tilstrekkelig kapital og likviditet til å sikre fortsatt drift gjennom 2024. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for sin virksomhet.

Penneo Dokumentnøkkel: F4YPE-GQ5NB-M385J-MXQ3N-ANWUA-HNA57



# 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."

## Johansen, Knut Harry Helland

Styreleder

På vegne av: Fredriksten festningshotell eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-955745

IP: 45.14.xxx.xxx

2024-07-22 12:52:45 UTC



Penneo Dokumentnr: F4YPE-GQ5NB-M38SF-MXQ3N-ANVUA-HNA57

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fredriksten Festningshotell Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredriksten Festningshotell Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31 Desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31 Desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: ZALB5-0SZZW-VQ5XN-4QXDO-K3VBM-VWPII



Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZALB5-0SZJW-VQ5XW-4QXDO-K3VBM-VWPII



# 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."

## Gjesteby, Ole Anders Stenerud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 78.70.xxx.xxx

2024-07-26 08:05:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZALB5-05Z2W-VQ5XN-4QXDO-K3VBM-VWPII

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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