



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 770 851
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FABEL EIENDOMSUTVIKLING FREDRIKSTAD AS
Forretningsadresse:	Oslogata 4 1610 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Karl Martin Abelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 546	
Annen driftsinntekt	1	2 725 495	2 642 595
Sum inntekter		2 796 041	2 642 595
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	441 425	419 076
Annen driftskostnad		540 652	570 264
Sum kostnader		1 050 536	989 340
Driftsresultat		1 745 504	1 653 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	52 299	50 776
Sum finansinntekter		52 299	50 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	158 586	153 967
Annen rentekostnad		825 101	701 683
Annen finanskostnad		208	520
Sum finanskostnader		983 895	856 170
Netto finans		-931 596	-805 394
Ordinært resultat før skattekostnad		813 909	847 861
Skattekostnad på resultat	3	179 061	186 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		634 848	661 332
Årsresultat		634 848	661 332
Årsresultat etter minoritetsinteresser		634 848	661 332
Totalresultat		634 848	661 332
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avgitt konsernbidrag		309 204	
Avsatt til annen egenkapital			661 332
Overført fra annen egenkapital		-674 356	
Sum overføringer og disponeringer	4	634 848	661 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	20 583 151	20 950 155
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	138 671	59 063
Sum varige driftsmidler	2	20 721 821	21 009 217
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	1 795 594	1 743 295
Investeringer i tilknyttet selskap	6	268 700	268 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	143 700	139 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 207 994	2 151 695
Sum anleggsmidler		22 929 815	23 160 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 155	17 548
Andre kortsiktige fordringer		22 830	
Konsernfordringer	1		
Sum fordringer		84 985	17 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 306 509	1 048 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 509	1 048 316
Sum omløpsmidler		1 391 494	1 065 864
SUM EIENDELER		24 321 309	24 226 776

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	713 445	713 445
Sum innskutt egenkapital		743 445	743 445
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 128 439	1 802 795
Sum opptjent egenkapital		1 128 439	1 802 795
Sum egenkapital		1 871 884	2 546 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	650 985	559 136
Sum avsetninger for forpliktelser		650 985	559 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 610 915	15 514 671
Langsiktig konserngjeld	1	5 444 783	5 286 197
Sum annen langsiktig gjeld		20 055 698	20 800 868
Sum langsiktig gjeld		20 706 683	21 360 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 936	133 236
Betalbar skatt	3		83 037
Skyldig offentlige avgifter		99 298	71 019
Utbytte		1 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	1	-3 118	
Annen kortsiktig gjeld		564 627	33 240
Sum kortsiktig gjeld		1 742 742	320 532
Sum gjeld		22 449 425	21 680 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 321 309	24 226 776



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 602222

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 770 851
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABEL EIENDOMSUTVIKLING FREDRIKSTAD AS
Forretningsadresse: Oslogata 4
1610 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karl Martin Abelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 920 770 851
FABEL EIENDOMSUTVIKLING FREDRIKSTAD
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 546	
Annen driftsinntekt	1	2 725 495	2 642 595
Sum inntekter		2 796 041	2 642 595
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	441 425	419 076
Annen driftskostnad		540 652	570 264
Sum kostnader		1 050 536	989 340
Driftsresultat		1 745 504	1 653 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	52 299	50 776
Sum finansinntekter		52 299	50 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	158 586	153 967
Annen rentekostnad		825 101	701 683
Annen finanskostnad		208	520
Sum finanskostnader		983 895	856 170
Netto finans		-931 596	-805 394
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	179 061	186 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		634 848	661 332
Årsresultat		634 848	661 332
Årsresultat etter minoritetsinteresser		634 848	661 332
Totalresultat		634 848	661 332
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avgitt konsernbidrag		309 204	
Avsatt til annen egenkapital			661 332



Overført fra annen egenkapital		-674 356	
Sum overføringer og disponeringer	4	634 848	661 332



Organisasjonsnr: 920 770 851
FABEL EIENDOMSUTVIKLING FREDRIKSTAD
AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	20 583 151	20 950 155
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	138 671	59 063
Sum varige driftsmidler	2	20 721 821	21 009 217
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	1	1 795 594	1 743 295
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6	268 700	268 700
Lån til tilknyttet			
selskap og felles	1	143 700	139 700
kontrollert virksomhet			
Sum finansielle		2 207 994	2 151 695
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		22 929 815	23 160 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		62 155	17 548
Andre kortsiktige			
fordringer		22 830	
Konsernfordringer	1		
Sum fordringer		84 985	17 548
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	7	1 306 509	1 048 316
Sum bankinnskudd,		1 306 509	1 048 316
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 391 494	1 065 864
SUM EIENDELER		24 321 309	24 226 776

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	713 445	713 445
Sum innskutt egenkapital		743 445	743 445
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 128 439	1 802 795
Sum opptjent egenkapital		1 128 439	1 802 795
Sum egenkapital		1 871 884	2 546 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	650 985	559 136
Sum avsetninger for forpliktelseser		650 985	559 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 610 915	15 514 671
Langsiktig konserngjeld	1	5 444 783	5 286 197
Sum annen langsiktig gjeld		20 055 698	20 800 868
Sum langsiktig gjeld		20 706 683	21 360 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 936	133 236
Betalbar skatt	3		83 037
Skyldig offentlige avgifter		99 298	71 019
Utbytte		1 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	1	-3 118	
Annen kortsiktig gjeld		564 627	33 240
Sum kortsiktig gjeld		1 742 742	320 532
Sum gjeld		22 449 425	21 680 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 321 309	24 226 776



Organisasjonsnr: 920 770 851
FABEL EIENDOMSUTVIKLING FREDRIKSTAD
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fabel Eiendomsutvikling Fredrikstad AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fabel Eiendomsutvikling Fredrikstad AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

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 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

Vidar Hermansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1XYUU-LLVTT-1771L-1CHET-EEDF3-W/HOH



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."

Vidar Hermansen

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-1650398

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-07 12:38:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1XYUU-LLVTT-17TTL-1CHET-EEDF3-W/HOH

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>



Årsregnskap 2022
FABEL EIENDOMSUTVIKLING FREDRIKSTAD
AS

Penneo Dokumentnøkket: K4F58-J2B0E-2Y3TE-C1HW5-L08UL-72FYB

Organisasjonsnr: 920 770 851



Resultatregnskap

FABEL EIENDOMSUTVIKLING FREDRIKSTAD AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		70 546	0
Annen driftsinntekt	1	2 725 495	2 642 595
Sum driftsinntekter		2 796 041	2 642 595
Lønnskostnad		68 460	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	441 425	419 076
Annen driftskostnad		540 652	570 264
Sum driftskostnader		1 050 536	989 340
Driftsresultat		1 745 504	1 653 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	52 299	50 776
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	158 586	153 967
Annen rentekostnad		825 101	701 683
Annen finanskostnad		208	520
Resultat av finansposter		-931 596	-805 394
Resultat før skattekostnad		813 909	847 861
Skattekostnad på resultat	3	179 061	186 529
Årsresultat		634 848	661 332
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		309 204	0
Avsatt til annen egenkapital		0	661 332
Overført fra annen egenkapital		674 356	0
Sum overføringer	4	634 848	661 332

Penneo Dokumentnøkket: K4F58-J2B0E-2Y3TE-C1HW5-L08UL-72FYB



Balanse

FABEL EIENDOMSUTVIKLING FREDRIKSTAD AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	20 583 151	20 950 155
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	138 671	59 063
Sum varige driftsmidler	2	20 721 821	21 009 217
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	1 795 594	1 743 295
Investeringer i tilknyttet selskap	6	268 700	268 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	143 700	139 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 207 994	2 151 695
Sum anleggsmidler		22 929 815	23 160 912
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		62 155	17 548
Andre kortsiktige fordringer		22 830	0
Sum fordringer		84 985	17 548
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 306 509	1 048 316
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 306 509	1 048 316
Sum omløpsmidler		1 391 494	1 065 864
Sum eiendeler		24 321 309	24 226 776

Penneo Dokumentnøkkel: K4F58-J2B0E-2V3TE-CIHWS-LO8UL-72FYB



Balanse

FABEL EIENDOMSUTVIKLING FREDRIKSTAD AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	713 445	713 445
Sum innskutt egenkapital		743 445	743 445
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 128 439	1 802 795
Sum opptjent egenkapital		1 128 439	1 802 795
Sum egenkapital		1 871 884	2 546 240
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	650 985	559 136
Sum avsetning for forpliktelser		650 985	559 136
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	1	5 444 783	5 286 197
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 610 915	15 514 671
Sum annen langsiktig gjeld		20 055 698	20 800 868
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		81 936	133 236
Betalbar skatt	3	0	83 037
Skyldig offentlige avgifter		99 298	71 019
Utbytte		1 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	1	-3 118	0
Annen kortsiktig gjeld		564 627	33 240
Sum kortsiktig gjeld		1 742 742	320 532
Sum gjeld		22 449 425	21 680 536
Sum egenkapital og gjeld		24 321 309	24 226 776

Fredrikstad, 30.06.2023

Styret i FABEL EIENDOMSUTVIKLING FREDRIKSTAD AS

Karl Martin Abelsen
styremedlem/ daglig leder

Sigmund Zwiilmeyer Berg
styreleder

Aleksander Høymyr Abelsen
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres fortløpende.

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.

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).

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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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.

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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	1 795 594	1 743 295
Årets konsernbidrag	0	0
Andre fordringer	143 700	139 700
Sum fordringer	1 939 294	1 882 995

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	-5 444 783	-4 413 076
Kortsiktig gjeld	-396 416	-873 121
Sum gjeld	-5 841 199	-5 286 197

Selskapet har bokført leieinntekter i 2022 på kr. 2 531 056 mot selskap i samme konsern.

Mellomværende blir renteberegnet med 3%

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	24 367 843	142 917	24 510 760
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	68 411	85 618	154 029
= Anskaffelseskost 31.12.22	24 436 254	228 535	24 664 789
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 596 099	89 864	2 685 963
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	1 257 005		1 257 005
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	3 853 104	89 864	3 942 968
= Bokført verdi 31.12.22	20 583 149	138 671	20 721 821
Årets ordinære avskrivninger	435 416	6 010	441 426
Økonomisk levetid	0-100 år	0-5 år	

Penneo Dokumentnøkkel: K4F58-J2B0E-2Y3TE-C1HW5-L08UL-72FYB



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	87 212	83 037
Endring i utsatt skatt	91 849	103 492
Skattekostnad ordinært resultat	179 061	186 529
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	813 909	847 861
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-417 493	-470 419
Avgitt konsernbidrag	-396 416	0
Skattepliktig inntekt	0	377 442
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	87 212	83 037
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-87 212	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	83 037

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 864 641	3 447 148	-417 493
Fordringer	-905 620	-905 620	0
Sum	2 959 021	2 541 528	-417 493
Grunnlag for utsatt skatt	2 959 021	2 541 528	-417 493
Utsatt skatt (22 %)	650 985	559 136	-91 848

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	1 802 795	713 445	2 546 240
Årets resultat		634 848		634 848
Avgitt konsernbidrag		-309 204		-309 204
Avsatt utbytte		-1 000 000		0
Pr 31.12	30 000	1 128 439	713 445	2 871 884



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Gjeld, pantstillelser

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	10 092 135	10 995 891
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 610 915	15 514 671
Sum	14 610 915	15 514 671
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	14 075 232	14 438 674
Driftsløsøre, inventar og utstyr	79 608	0
Sum	14 154 840	14 438 674
Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for		
Ubenyttet kassekreditt	2 000 000	2 000 000
Sum	2 000 000	2 000 000

Note 6 Investeringer i tilknyttet selskap

Investeringene i tilknyttet virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor / stemmeandel	Eier- andel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Adriatic Development AS	Fredrikstad	26,7 %	642 683	-15 195	627 488

Note 7 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i FABEL EIENDOMSUTVIKLING FREDRIKSTAD AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fabel Holding AS	30 000	100,0	100,0
FABEL EIENDOMSUTVIKLING FREDRIKSTAD AS			Side 8

Penneo Dokumentnøkkel: K4F58-J2B0E-2Y3TE-C1HW5-L08UL-72FYB



Noter til regnskapet 2022

Penneo Dokumentnøkket: K4F58-J2B0E-2Y3TE-C1HW5-L08UL-72FYB



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."

Sigmund Zwilgmeyer Berg

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2672589

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-06-30 21:12:30 UTC



Aleksander Høymyr Abelsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-4055013

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-07-03 06:22:23 UTC



Karl Martin Abelsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1229718

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-07-03 08:38:00 UTC



Penneo Dokumentnøkket: K4F58-J2B0E-2V3TE-CIHWS-LO8UL-72FYB

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>