



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon August Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	1 129 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 129 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	152 873
Annen driftskostnad		14 304	222 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 304</b>	<b>375 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 304</b>	<b>754 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 821	10 151
Annen finansinntekt		2 949 000	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		363 958	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 357 779</b>	<b>10 151</b>
Annen rentekostnad		172	304 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172</b>	<b>304 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 357 607</b>	<b>-294 844</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 343 303</b>	<b>459 369</b>
Skattekostnad	2	6 714	101 148
<b>Årsresultat</b>		<b>3 336 589</b>	<b>358 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 800 000	0
Ekstraordinært utbytte		500 000	0
Annen egenkapital		-963 411	358 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 336 589</b>	<b>358 222</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	6 120 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	41 147
Sum varige driftsmidler		0	6 161 556
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	49 000	100 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		1 108 412	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 157 412	100 000
Sum anleggsmidler		1 157 412	6 261 556
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 091
Sum fordringer		0	2 091
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		2 849 654	0
Sum investeringer		2 849 654	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 440	1 217 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 440	1 217 984
Sum omløpsmidler		3 290 094	1 220 075
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 447 506</b>	<b>7 481 630</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	110 000	110 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	164 861	1 128 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 861</b>	<b>1 128 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>274 861</b>	<b>1 238 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	956 337
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>956 337</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 856 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	89 388
Betalbar skatt	2	6 714	123 845
Skyldige offentlige avgifter		0	24 692
Utbytte		3 800 000	0
Kortsiktig konserngjeld		359 640	0
Annen kortsiktig gjeld		6 290	149 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 172 645</b>	<b>387 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 172 645</b>	<b>6 243 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 447 506</b>	<b>7 481 630</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416928

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon August Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.05.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 533 041  
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	1 129 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 129 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	152 873
Annen driftskostnad		14 304	222 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 304</b>	<b>375 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 304</b>	<b>754 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 821	10 151
Annen finansinntekt		2 949 000	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		363 958	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 357 779</b>	<b>10 151</b>
Annen rentekostnad		172	304 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172</b>	<b>304 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 357 607</b>	<b>-294 844</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 343 303</b>	<b>459 369</b>
Skattekostnad	2	6 714	101 148
<b>Årsresultat</b>		<b>3 336 589</b>	<b>358 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 800 000	0
Ekstraordinært utbytte		500 000	0
Annen egenkapital		-963 411	358 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 336 589</b>	<b>358 222</b>



Organisasjonsnr: 930 533 041  
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	6 120 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	41 147
Sum varige driftsmidler		0	6 161 556
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	49 000	100 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		1 108 412	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 157 412	100 000
Sum anleggsmidler		1 157 412	6 261 556
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 091
Sum fordringer		0	2 091
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		2 849 654	0
Sum investeringer		2 849 654	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 440	1 217 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 440	1 217 984
Sum omløpsmidler		3 290 094	1 220 075
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 447 506</b>	<b>7 481 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	110 000	110 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	164 861	1 128 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 861</b>	<b>1 128 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>274 861</b>	<b>1 238 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	956 337
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>956 337</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 856 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	89 388
Betalbar skatt	2	6 714	123 845
Skyldige offentlige avgifter		0	24 692
Utbytte		3 800 000	0
Kortsiktig konserngjeld		359 640	0
Annen kortsiktig gjeld		6 290	149 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 172 645</b>	<b>387 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 172 645</b>	<b>6 243 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 447 506</b>	<b>7 481 630</b>



Organisasjonsnr: 930 533 041  
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024, men bygningsmassen er blitt utfisjonert i et eget selskap med navn Arne Stangebyesgt 11 og 13 AS.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



## Kråkerøy Revisjon

Til generalforsamlingen i Fredrikstad Eiendomskontor AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Fredrikstad Eiendomskontor AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 3336589. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

side 1/2

---

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481  
Mosseveien 39  
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257  
Rev. reg. nr 1000441  
E-mail: [pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no](mailto:pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no)



## Kråkerøy Revisjon

---

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Fredrikstad, 6. mai 2025  
Kråkerøy Revisjon V/Andreassen

Pål Henrik Andreassen  
statsautorisert revisor

side 2/2

---

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481  
Mosseveien 39  
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257  
Rev. reg. nr 1000441  
E-mail: [pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no](mailto:pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no)



**Årsregnskap for**  
**FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS**

930533041

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS  
930 533 041

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	1 129 825
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 129 825</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-152 873
Annen driftskostnad		-14 304	-222 739
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-14 304</b>	<b>-375 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 304</b>	<b>754 213</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		44 821	10 151
Annen finansinntekt		2 949 000	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		363 958	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 357 779</b>	<b>10 151</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-172	-304 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-172</b>	<b>-304 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 357 607</b>	<b>-294 844</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 343 303</b>	<b>459 369</b>
Skattekostnad	2	-6 714	-101 148
<b>Årsresultat</b>		<b>3 336 589</b>	<b>358 222</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		3 800 000	0
Ekstraordinært utbytte		500 000	0
Annen egenkapital		-963 411	358 222
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 336 589</b>	<b>358 222</b>



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS  
930 533 041

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	6 120 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	41 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 161 556</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	49 000	100 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 108 412	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 157 412</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 157 412</b>	<b>6 261 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 091</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		2 849 654	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 849 654</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 440	1 217 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 440</b>	<b>1 217 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 290 094</b>	<b>1 220 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 447 506</b>	<b>7 481 630</b>

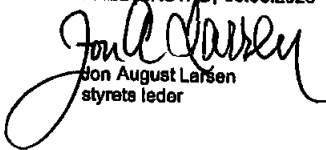


FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS  
930 533 041

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	164 881	1 128 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 881</b>	<b>1 128 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>274 881</b>	<b>1 238 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	0	956 337
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>956 337</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	89 388
Betalbar skatt	2	6 714	123 845
Skyldige offentlige avgifter		0	24 892
Utbytte		3 800 000	0
Kortsiktig konserngjeld		359 840	0
Annen kortsiktig gjeld		6 290	149 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 172 645</b>	<b>387 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 172 645</b>	<b>6 243 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 447 506</b>	<b>7 481 630</b>

FREDRIKSTAD, 06.05.2025

  
Jon August Larsen  
styrets leder

  
Jens August Larsen  
daglig leder



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS  
930 533 041

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024, men bygningsmassen er blitt utfisjonert i et eget selskap med navn Arne Stangebyesgt 11 og 13 AS.



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS  
930 533 041

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	6 714	123 845
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-22 697
<b>Skattekostnad</b>	<b>6 714</b>	<b>101 148</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	3 343 303	459 369
Permanente forskjeller	-3 312 786	386
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	103 174
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>30 517</b>	<b>562 930</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	6 714	123 845
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>6 714</b>	<b>123 845</b>

## Note 3 - Investering i datterselskap

Investering i datterselskap:

Selskapet eier samtlige aksjer i Arne Stangebyesgt 11 og 13 AS (org. nummer 933 946 304).

	2024	2023
Resultat	234342	
Egenkapital	1342754	
Besluttet utbytte	0	

Tilknyttet selskap:

Selskapet eier per 31.12.2024, 49 % av aksjene i Jal Eiendomsmegling AS (org. nummer 898 489 582).

	2024	2023
Resultat	-285303	-1290793
Egenkapital	60310	345613
Besluttet utbytte	0	0

## Note 4 - Aksjekapital

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

### Mer om aksjer og aksjonærer

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



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS  
930 533 041

## Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2023	110 000	1 128 272	1 238 272
Årsresultat	0	3 336 589	3 336 589
Avsatt utbytte	0	-3 800 000	-3 800 000
Ekstraordinært utbytte i løpet av året, basert på årets regnskap	0	-500 000	-500 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>110 000</b>	<b>164 861</b>	<b>274 861</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Årsregnskap for  
**FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS**

930533041

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS  
930 533 041

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	1 129 825
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 129 825</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-152 873
Annen driftskostnad		-14 304	-222 739
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-14 304</b>	<b>-375 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 304</b>	<b>754 213</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		44 821	10 151
Annen finansinntekt		2 949 000	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		363 958	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 357 779</b>	<b>10 151</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-172	-304 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-172</b>	<b>-304 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 357 607</b>	<b>-294 844</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 343 303</b>	<b>459 369</b>
Skattekostnad	2	-6 714	-101 148
<b>Årsresultat</b>		<b>3 336 589</b>	<b>358 222</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		3 800 000	0
Ekstraordinært utbytte		500 000	0
Annen egenkapital		-963 411	358 222
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 336 589</b>	<b>358 222</b>



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS  
930 533 041

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	6 120 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	41 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 161 556</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	49 000	100 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 108 412	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 157 412</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 157 412</b>	<b>6 261 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 091</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		2 849 654	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 849 654</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 440	1 217 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 440</b>	<b>1 217 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 290 094</b>	<b>1 220 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 447 506</b>	<b>7 481 630</b>



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS  
930 533 041

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	164 861	1 128 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 861</b>	<b>1 128 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>274 861</b>	<b>1 238 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	0	956 337
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>956 337</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	89 388
Betalbar skatt	2	6 714	123 845
Skyldige offentlige avgifter		0	24 692
Utbytte		3 800 000	0
Kortsiktig konserngjeld		359 640	0
Annen kortsiktig gjeld		6 290	149 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 172 645</b>	<b>387 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 172 645</b>	<b>6 243 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 447 506</b>	<b>7 481 630</b>

FREDRIKSTAD, 06.05.2025

Jon August Larsen  
styrets leder

Jens August Larsen  
daglig leder



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS  
930 533 041

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024, men bygningsmassen er blitt utfisjonert i et eget selskap med navn Arne Stangebyesgt 11 og 13 AS.



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS  
930 533 041

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	6 714	123 845
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-22 697
<b>Skattekostnad</b>	<b>6 714</b>	<b>101 148</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	3 343 303	459 369
Permanente forskjeller	-3 312 786	386
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	103 174
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>30 517</b>	<b>562 930</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	6 714	123 845
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>6 714</b>	<b>123 845</b>

## Note 3 - Investering i datterselskap

Investering i datterselskap:

Selskapet eier samtlige aksjer i Arne Stangebyesgt 11 og 13 AS (org. nummer 933 946 304).

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat	234342	
Egenkapital	1342754	
Besluttet utbytte	0	

Tilknyttet selskap:

Selskapet eier per 31.12.2024, 49 % av aksjene i Jal Eiendomsmegling AS (org. nummer 898 489 582).

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat	-285303	-1290793
Egenkapital	60310	345613
Besluttet utbytte	0	0

## Note 4 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
A-aksjer	55	1 000	55 000
B-aksjer	55	1 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>110</b>		<b>110 000</b>

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

### Mer om aksjer og aksjonærer

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



FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS  
930 533 041

## Note 5 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Opptjent egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 31.12.2023	110 000	1 128 272	1 238 272
Årsresultat	0	3 336 589	3 336 589
Avsatt utbytte	0	-3 800 000	-3 800 000
Ekstraordinært utbytte i løpet av året, basert på årets regnskap	0	-500 000	-500 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>110 000</b>	<b>164 861</b>	<b>274 861</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.