



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 317 520  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Bryggeriveien 6  
1607 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: Geir Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		667 780	280 661
Annen driftsinntekt		6 486	
<b>Sum inntekter</b>		<b>674 266</b>	<b>280 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	31 738	22 395
Annen driftskostnad		634 679	327 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>666 417</b>	<b>350 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 849</b>	<b>-69 687</b>
Annen rentekostnad			39
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>39</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-39</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 849</b>	<b>-69 726</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 849</b>	<b>-69 726</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 849</b>	<b>-69 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 849	69 726
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 849</b>	<b>69 726</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	61 667	81 667
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>61 667</b>	<b>81 667</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	42 888	54 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 888</b>	<b>54 626</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 555</b>	<b>136 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 500	
Andre fordringer		23 741	33 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 241</b>	<b>33 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 755	7 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 755</b>	<b>7 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 996</b>	<b>41 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>169 551</b>	<b>177 484</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs		52 553	120 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 553</b>	<b>144 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			69 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-69 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 553</b>	<b>74 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 998	42 780
Annen kortsiktig gjeld			60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 998</b>	<b>102 780</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 998</b>	<b>102 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>169 551</b>	<b>177 484</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 667270

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 317 520  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Bryggeriveien 6  
1607 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: Geir Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### Revisjon

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 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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 926 317 520  
FREDRIKSTAD BOLIGFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		667 780	280 661
Annen driftsinntekt		6 486	
<b>Sum inntekter</b>		<b>674 266</b>	<b>280 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	31 738	22 395
Annen driftskostnad		634 679	327 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>666 417</b>	<b>350 348</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 849</b>	<b>-69 687</b>
Annen rentekostnad			39
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>39</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-39</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 849</b>	<b>-69 726</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 849</b>	<b>-69 726</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 849</b>	<b>-69 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 849	69 726
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 849</b>	<b>69 726</b>



Organisasjonsnr: 926 317 520  
FREDRIKSTAD BOLIGFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	61 667	81 667
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>61 667</b>	<b>81 667</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	42 888	54 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 888</b>	<b>54 626</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 555</b>	<b>136 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 500	
Andre fordringer		23 741	33 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 241</b>	<b>33 603</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 755	7 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 755</b>	<b>7 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 996</b>	<b>41 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>169 551</b>	<b>177 484</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs		52 553	120 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 553</b>	<b>144 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			69 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-69 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 553</b>	<b>74 704</b>



Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	86 998	42 780
Annen kortsiktig gjeld		60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>86 998</b>	<b>102 780</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>86 998</b>	<b>102 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>169 551</b>	<b>177 484</b>



Organisasjonsnr: 926 317 520  
FREDRIKSTAD BOLIGFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alm Invest AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virkomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





## Fredrikstad Boligforvaltning AS NOTER 2022

### **Note 1: Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt.

### **Omløpsmidler og kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### **Anleggsmidler og langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### **Fordringer**

Andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

### **Skatt**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2: Varige driftsmidler:

	<u>Inventar og data</u>	<u>Goodwill</u>
Anskaffelseskost 1.1.22	58.688	100.000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<u>Anskaffelseskost 31.12.22</u>	<u>58.688</u>	<u>100.000</u>
<u>Sum akk. Avskrivninger</u>	<u>-15.800</u>	<u>-38.333</u>
<u>Bokført verdi 31.12.22</u>	<u>42.888</u>	<u>61.667</u>
Årets ord. Avskrivninger	<u>11.738</u>	<u>20.000</u>
Prosentstast	<u>20%</u>	<u>20%</u>

## Note 3: Skatter.

Resultat før skattekostnad	7.849
Permanent forskjell	0
Midlertidig forskj. Anleggsmidler etc.	6.348
<u>Fremførbart underskudd</u>	<u>-84.600</u>
Årets skattepliktig inntekt	<u>-70.403</u>
Betalbar skatt utgjør 22 %	<u>0</u>
Betalbar skatt	0
<u>Endring utsatt skatt</u>	<u>0</u>
Årets skattekostnad	<u>0</u>

### **Beregning av utsatt skatt:**

<b><u>Positive midl. Forskjeller:</u></b>	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>Endring</u></b>
Anleggsmidler	9.343	2.995	6.348
Fordringer	0	0	0
<u>Fremførbart underskudd</u>	<u>-84.600</u>	<u>-70.403</u>	
<u>Sum midl.forskjeller</u>	<u>-75.257</u>	<u>-67.408</u>	<u>6.348</u>
Utsatt skatt 22/22 %	-16.557	-14.830	0

I samsvar med GRS for små foretak, kan man unnlate og balanseføre utsatt skattefordel. Dette alternative er valgt, slik at utsatt skattefordel ikke er ført opp som eiendel



**Note 4: Antall aksjer, aksjeeiere.**

Selskapets aksjekapital er kr. 30.000, fordelt på 300 aksjer a kr 100,-.  
Aksjene eies i helhet av Alm Invest AS  
Geir Kristoffersen er styreformann og Roar Wilhelmsen er styremedlem og daglig leder..

**Note 5: Antall årsverk.**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022

**Note 6: Ytelser til ledende personer.**

Det er ikke utbetalt noen honorarer i 2022

**Note 7: Obligatorisk tjenestepensjon**

Selskapet kommer ikke under plikten til å innføre obligatorisk tjenestepensjon, og har dermed ikke innført ordningen.



## Gopperud Consulting AS

Sluppenveien 27, 1860 Trøgstad  
Foretaksregisteret: NO 825 263 632 MVA  
Mobil: +47 48162031 – E-post: [r.ksa@online.no](mailto:r.ksa@online.no)

Til generalforsamlingen i Fredrikstad Boligforvaltning AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredrikstad Boligforvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Side 1 av 2



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.

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

- 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 internkontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trøgstad, 23. juni 2023  
Gopperud Consulting AS

Rolf Kristian Skramrud Arnesen  
statsautorisert revisor