



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 491 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vikaneveien 405
1622 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henning Jarl Forsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		80 000	136 770
Sum inntekter		80 000	136 770
Kostnader			
Avskrivning	2		31 658
Annen driftskostnad	3	169 235	245 294
Sum kostnader		169 235	276 952
Driftsresultat		-89 235	-140 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 120	12 451
Sum finansinntekter		22 120	12 451
Annen finanskostnad		3 416	1 806
Sum finanskostnader		3 416	1 806
Netto finans		18 704	10 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 531	-129 537
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-15 379	-28 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 152	-101 413
Årsresultat		-55 152	-101 413
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	54 365	58 325
Overføringer annen egenkapital	9	-109 517	-159 738
Sum overføringer og disponeringer		-55 152	-101 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 902	12 902
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	9 200	9 200
Sum varige driftsmidler		22 102	22 102
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 180 000	1 180 000
Andre fordringer		25 962	35 933
Sum finansielle anleggsmidler		1 205 962	1 215 933
Sum anleggsmidler		1 228 064	1 238 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	22 708	38 208
Andre fordringer	6	3 212 003	3 229 094
Sum fordringer		3 234 711	3 267 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	620 681	640 296
Sum omløpsmidler		3 855 392	3 907 598
SUM EIENDELER		5 083 456	5 145 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	565 853	619 685
Annen innskutt egenkapital	9		43 725
Sum innskutt egenkapital		765 853	863 410
Sum egenkapital		765 853	863 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	123 095	150 434
Sum avsetninger for forpliktelser		123 095	150 434
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		123 095	150 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	8 693	340
Annen kortsiktig gjeld	6	4 185 815	4 131 449
Sum kortsiktig gjeld		4 194 508	4 131 789
Sum gjeld		4 317 603	4 282 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 083 456	5 145 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 714673

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 491 581
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vikaneveien 405
1622 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henning Jarl Forsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2025

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 979 491 581
FREDRIKSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		80 000	136 770
Sum inntekter		80 000	136 770
Kostnader			
Avskrivning	2		31 658
Annen driftskostnad	3	169 235	245 294
Sum kostnader		169 235	276 952
Driftsresultat		-89 235	-140 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 120	12 451
Sum finansinntekter		22 120	12 451
Annen finanskostnad		3 416	1 806
Sum finanskostnader		3 416	1 806
Netto finans		18 704	10 645
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-70 531	-129 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 379	-28 124
Årsresultat		-55 152	-101 413
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	54 365	58 325
Overføringer annen egenkapital	9	-109 517	-159 738
Sum overføringer og disponeringer		-55 152	-101 413



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	123 095	150 434
Sum avsetninger for forpliktelser		123 095	150 434
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		123 095	150 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	8 693	340
Annen kortsiktig gjeld	6	4 185 815	4 131 449
Sum kortsiktig gjeld		4 194 508	4 131 789
Sum gjeld		4 317 603	4 282 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 083 456	5 145 633



Organisasjonsnr: 979 491 581
FREDRIKSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	100.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Forsberg Holding AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

Styrets leder Henning Jarl Forsberg eier 100 % av Forsberg Holding AS.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2024 og følgelig heller ingen lønnskostnader. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

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

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Til generalforsamlingen i Fredrikstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredrikstad Eiendom AS som viser et underskudd på kr 55 152. 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 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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>

Fredrikstad, 5. juli 2025

Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Fredrikstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Fredrikstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 961 169	9 200	1 970 369
Anskaffelseskost 31.12.	1 961 169	9 200	1 970 369
Akk.avskrivning 31.12.	-1 948 267	0	-1 948 267
Balanseført pr. 31.12.	12 902	9 200	22 102

Økonomisk levetid

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2024 og følgelig heller ingen lønnskostnader.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	11 960	16 450
Endring utsatt skatt	-27 339	-44 574
Årets totale skattekostnad	<u>-15 379</u>	<u>-28 124</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-70 530	-129 537
Permanente forskjeller	625	1 706
Endring i midlertidige forskjeller	124 270	202 606
Alminnelig inntekt	54 365	74 775
Ytet konsernbidrag	-54 365	-74 775
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	0	-15 611
Gevinst- og tapskonto	559 523	699 404
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>559 523</u>	<u>683 793</u>
Utsatt skatt, 22% i år og i fjor	123 095	150 434

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel
Fredrikstad Byinvest AS	1%



Fredrikstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	3 196 252	2 383 697
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	4 185 815	7 436 048

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Forsberg Holding AS	2 000	100 %	100 %

Styrets leder Henning Jarl Forsberg eier 100 % av Forsberg Holding AS.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	619 684	43 725	863 409
Årsresultat	0	-11 426	-43 725	-55 151
Avgitt konsernbidrag	0	-42 406	0	-42 406
Egenkapital 31.12.	200 000	565 852	0	765 852