



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 217 947
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Navestad
Th.Thomassens vei 6B
1613 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Truls Navestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 500	496 203
Sum inntekter		654 500	496 203
Kostnader			
Avskrivning	5	346 411	17 165
Annen driftskostnad	2	657 063	474 623
Sum kostnader		1 003 474	491 788
Driftsresultat		-348 974	4 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 202	744
Sum finansinntekter		6 202	744
Annen finanskostnad		43 796	71 177
Sum finanskostnader		43 796	71 177
Netto finans		-37 594	-70 433
Ordinært resultat før skattekostnad		-386 568	-66 017
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-84 681	-14 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		-301 887	-51 493
Årsresultat		-301 887	-51 493
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-301 887	
Overføringer annen egenkapital	7		-51 493
Sum overføringer og disponeringer		-301 887	-51 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	99 205	14 524
Sum immaterielle eiendeler		99 205	14 524
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	29 681 654	13 513 163
Maskiner og anlegg	5	54 931	68 663
Sum varige driftsmidler		29 736 585	13 581 826
Sum anleggsmidler		29 835 790	13 596 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		210 500	8 500
Andre fordringer		12 858	17 468
Sum fordringer		223 358	25 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	258 516	45 601
Sum omløpsmidler		481 873	71 569
SUM EIENDELER		30 317 663	13 667 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	45 950	45 950
Overkurs	7	12 609 257	12 609 257
Sum innskutt egenkapital		12 655 207	12 655 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-358 951	-57 063
Sum opptjent egenkapital		-358 951	-57 063
Sum egenkapital		12 296 256	12 598 144
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 200	8 388
Annen kortsiktig gjeld	4	17 995 206	1 061 388
Sum kortsiktig gjeld		18 021 407	1 069 776
Sum gjeld		18 021 407	1 069 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 317 663	13 667 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 777032

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 217 947
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Navestad
Th.Thomassens vei 6B
1613 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Truls Navestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.10.2021

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: 922 217 947
FREDRIKSTAD BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 500	496 203
Sum inntekter		654 500	496 203
Kostnader			
Avskrivning	5	346 411	17 165
Annen driftskostnad	2	657 063	474 623
Sum kostnader		1 003 474	491 788
Driftsresultat		-348 974	4 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 202	744
Sum finansinntekter		6 202	744
Annen finanskostnad		43 796	71 177
Sum finanskostnader		43 796	71 177
Netto finans		-37 594	-70 433
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-84 681	-14 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		-301 887	-51 493
Årsresultat		-301 887	-51 493
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-301 887	
Overføringer annen egenkapital	7		-51 493
Sum overføringer og disponeringer		-301 887	-51 493



Organisasjonsnr: 922 217 947
FREDRIKSTAD BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	99 205	14 524
Sum immaterielle eiendeler		99 205	14 524
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	29 681 654	13 513 163
Maskiner og anlegg	5	54 931	68 663
Sum varige driftsmidler		29 736 585	13 581 826
Sum anleggsmidler		29 835 790	13 596 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		210 500	8 500
Andre fordringer		12 858	17 468
Sum fordringer		223 358	25 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	258 516	45 601
Sum omløpsmidler		481 873	71 569
SUM EIENDELER		30 317 663	13 667 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	45 950	45 950
Overkurs	7	12 609 257	12 609 257
Sum innskutt egenkapital		12 655 207	12 655 207
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-358 951	-57 063
Sum opptjent egenkapital		-358 951	-57 063
Sum egenkapital		12 296 256	12 598 144
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 200	8 388
Annen kortsiktig gjeld	4	17 995 206	1 061 388
Sum kortsiktig gjeld		18 021 407	1 069 776
Sum gjeld		18 021 407	1 069 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 317 663	13 667 919



Organisasjonsnr: 922 217 947
FREDRIKSTAD BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	45949.00	1.00	45950.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Navesta AS	45949.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	45949.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fredrikstad Boligutleie AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredrikstad Boligutleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Ingunn Thorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 04A05-UMES6-41YJ5-32DF6-Y6LGN-MFETS



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."

Ingunn Thorsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-27 10:44:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: 04A05-UMES6-4TYJ5-32DF6-Y6LGN-MFETS

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/validate>



Fredrikstad Boligutleie AS

Org.nr: 922 217 947

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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 Boligutleie AS

Org.nr: 922 217 947

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Bankinnskudd

Det er ikke skyldig skattetrekk pr 31.12.20

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld til morselskap Navesta AS	-3 825 280	-1 061 388

Note 5 - Varige driftsmidler

	1100-1104, 1110 Eiendommer	1105-1108 Oppussing eiendommer	1202 Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	8 862 062	4 651 100	85 828	13 598 990
Tilgang kjøpte driftsmidler	16 451 170	50 000	0	16 501 170
Anskaffelseskost 31.12.	25 313 232	4 701 100	85 828	30 100 160
Akk.avskrivning 31.12.	-239 657	-93 022	-30 897	-363 576
Balanseført pr. 31.12.	25 073 575	4 608 078	54 931	29 736 584
Årets avskrivninger	-239 657	-93 022	-13 732	-346 411
Økonomisk levetid	50 år	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	



Fredrikstad Boligutleie AS

Org.nr: 922 217 947

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	45 949	1,000022	45 950

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Navesta AS	45 949	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	45 950	12 609 257	-57 063	12 598 144
Årsresultat	0	0	-301 888	-301 888
Egenkapital 31.12.	45 950	12 609 257	-358 951	12 296 256



Fredrikstad Boligutleie AS

Org.nr: 922 217 947

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: 2020

Endring utsatt skatt	-84 681
Årets totale skattekostnad	<u>-84 681</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: 2020

Ordinært resultat før skattekostnad	-386 569
Endring i midlertidige forskjeller	<u>337 245</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-49 324</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller 2020

Driftsmidler inkl goodwill	-314 409
Sum	<u>-314 409</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-51 845</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-366 254</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -80 576

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt 2020

22% skatt av resultat før skatt	-85 045
Beregnet skattekostnad	<u>-85 045</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt