



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.04.2021

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, 22.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		714 859	420 172
Sum inntekter		714 859	420 172
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	147 273	31 586
Annen driftskostnad	2	1 365 865	64 945
Sum kostnader		1 513 138	96 531
Driftsresultat		-798 279	323 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	7	2 000 000	1 000 000
Annen renteinntekt		662	591
Sum finansinntekter		2 000 662	1 000 591
Annen rentekostnad		105 676	103
Annen finanskostnad			72 830
Sum finanskostnader		105 676	72 933
Netto finans		1 894 986	927 658
Ordinært resultat før skattekostnad		1 096 707	1 251 300
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-182 820	55 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 279 527	1 195 991
Årsresultat		1 279 527	1 195 991
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 279 527	1 195 991
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 000 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-720 473	195 991
Sum overføringer og disponeringer		1 279 527	1 195 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 529 870	809 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	52 505	63 290
Sum varige driftsmidler		6 582 375	872 730
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		6 682 375	972 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-29 931	5 539
Andre fordringer		750 079	
Konsernfordringer	7	2 000 000	1 000 000
Sum fordringer		2 720 148	1 005 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 008 482	1 392 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 008 482	1 392 052
Sum omløpsmidler		4 728 630	2 397 591
SUM EIENDELER		11 411 005	3 370 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 380 478	2 100 951
Sum opptjent egenkapital		1 380 478	2 100 951
Sum egenkapital		1 480 478	2 200 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	961 715	9 135
Sum avsetninger for forpliktelser		961 715	9 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 850 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 850 000	
Sum langsiktig gjeld		7 811 715	9 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 245	72 129
Betalbar skatt	4		55 235
Skyldig offentlige avgifter		-44 370	8 121
Utbytte	5	2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		37 937	24 750
Sum kortsiktig gjeld		2 118 812	1 160 235
Sum gjeld		9 930 527	1 169 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 411 005	3 370 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 225984

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.04.2021

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, 11.05.2021



Organisasjonsnr: 930 533 041
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		714 859	420 172
Sum inntekter		714 859	420 172
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	147 273	31 586
Annen driftskostnad	2	1 365 865	64 945
Sum kostnader		1 513 138	96 531
Driftsresultat		-798 279	323 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	7	2 000 000	1 000 000
Annen renteinntekt		662	591
Sum finansinntekter		2 000 662	1 000 591
Annen rentekostnad		105 676	103
Annen finanskostnad			72 830
Sum finanskostnader		105 676	72 933
Netto finans		1 894 986	927 658
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-182 820	55 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 279 527	1 195 991
Årsresultat		1 279 527	1 195 991
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 279 527	1 195 991
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 000 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-720 473	195 991
Sum overføringer og disponeringer		1 279 527	1 195 991



Organisasjonsnr: 930 533 041
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 529 870	809 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	52 505	63 290
Sum varige driftsmidler		6 582 375	872 730

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000

Sum anleggsmidler		6 682 375	972 730
--------------------------	--	------------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-29 931	5 539
Andre fordringer		750 079	
Konsernfordringer	7	2 000 000	1 000 000
Sum fordringer		2 720 148	1 005 539

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 008 482	1 392 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 008 482	1 392 052

Sum omløpsmidler		4 728 630	2 397 591
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 411 005	3 370 321
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 380 478	2 100 951
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 380 478	2 100 951
Sum egenkapital		1 480 478	2 200 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	961 715	9 135
Sum avsetninger for forpliktelses		961 715	9 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 850 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 850 000	
Sum langsiktig gjeld		7 811 715	9 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 245	72 129
Betalbar skatt	4		55 235
Skyldig offentlige avgifter		-44 370	8 121
Utbytte	5	2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		37 937	24 750
Sum kortsiktig gjeld		2 118 812	1 160 235
Sum gjeld		9 930 527	1 169 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 411 005	3 370 321



Organisasjonsnr: 930 533 041
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	50.00	1000.00	50000.00
B-aksjer	50.00	1000.00	50000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jon August Larsen	50.00	50.00%	A-aksjer
Jens August Larsen	50.00	50.00%	B-aksjer

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

Virksomheten 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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Jal Eiendomsmegling AS	100.00%	100.00%	2208738.00	2084163.00

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
Små selskaper og har ikke krav til konsolidering.

Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen



**Årsregnskap 2020
for**

Fredrikstad Eiendomskontor As

Foretaksnr. 930533041



Fredrikstad Eiendomskontor As

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		714 859	420 172
Sum driftsinntekter		714 859	420 172
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	147 273	31 586
Annen driftskostnad	2	1 365 865	64 945
Sum driftskostnader		1 513 138	96 531
DRIFTSRESULTAT		(798 279)	323 642
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	7	2 000 000	1 000 000
Annen renteinntekt		662	591
Sum finansinntekter		2 000 662	1 000 591
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		105 676	103
Annen finanskostnad		0	72 830
Sum finanskostnader		105 676	72 933
NETTO FINANSPOSTER		1 894 986	927 658
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 096 707	1 251 300
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(182 820)	55 309
ORDINÆRT RESULTAT		1 279 527	1 195 991
ÅRSRESULTAT		1 279 527	1 195 991
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	2 000 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	(720 473)	195 991
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 279 527	1 195 991



Fredrikstad Eiendomskontor As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 529 870	809 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	52 505	63 290
Sum varige driftsmidler		6 582 375	872 730
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 682 375	972 730
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(29 931)	5 539
Fordringer på konsernselskap	7	2 000 000	1 000 000
Andre fordringer		750 079	0
Sum fordringer		2 720 148	1 005 539
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 008 482	1 392 052
SUM OMLØPSMIDLER		4 728 630	2 397 591
SUM EIENDELER		11 411 005	3 370 321
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 380 478	2 100 951
Sum opptjent egenkapital		1 380 478	2 100 951
SUM EGENKAPITAL		1 480 478	2 200 951
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	961 715	9 135
Sum avsetning for forpliktelser		961 715	9 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 850 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 850 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 811 715	9 135
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		125 245	72 129
Betalbar skatt	4	0	55 235
Skyldig offentlige avgifter		(44 370)	8 121
Utbytte	5	2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		37 937	24 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 118 812	1 160 235
SUM GJELD		9 930 527	1 169 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 411 005	3 370 321



Fredrikstad Eiendomskontor As

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Fredrikstad Eiendomskontor AS

Fredrikstad, den 19. april 2021

Jon August Larsen
styrets leder

Jens August Larsen
daglig leder

Årsregnskap for Fredrikstad Eiendomskontor As

Organisasjonsnr. 930533041



Fredrikstad Eiendomskontor As

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 5 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 6 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 7 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 8 - Overføringer annen egenkapital

Note 9 - Annen egenkapital

Note 10 - Investeringer i aksjer og andeler

Noter for Fredrikstad Eiendomskontor As

Organisasjonsnr. 930533041



Fredrikstad Eiendomskontor As

Noter 2020

Noter for Fredrikstad Eiendomskontor As

Organisasjonsnr. 930533041



**Årsregnskap 2020
for**

Fredrikstad Eiendomskontor As

Foretaksnr. 930533041



Fredrikstad Eiendomskontor As

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		714 859	420 172
Sum driftsinntekter		714 859	420 172
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	147 273	31 586
Annen driftskostnad	2	1 365 865	64 945
Sum driftskostnader		1 513 138	96 531
DRIFTSRESULTAT		(798 279)	323 642
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	7	2 000 000	1 000 000
Annen renteinntekt		662	591
Sum finansinntekter		2 000 662	1 000 591
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		105 676	103
Annen finanskostnad		0	72 830
Sum finanskostnader		105 676	72 933
NETTO FINANSPOSTER		1 894 986	927 658
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 096 707	1 251 300
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(182 820)	55 309
ORDINÆRT RESULTAT		1 279 527	1 195 991
ARSRESULTAT		1 279 527	1 195 991
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	2 000 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	(720 473)	195 991
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 279 527	1 195 991



Fredrikstad Eiendomskontor As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 529 870	809 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	52 505	63 290
Sum varige driftsmidler		6 582 375	872 730
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 682 375	972 730
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(29 931)	5 539
Fordringer på konsernselskap	7	2 000 000	1 000 000
Andre fordringer		750 079	0
Sum fordringer		2 720 148	1 005 539
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 008 482	1 392 052
SUM OMLØPSMIDLER		4 728 630	2 397 591
SUM EIENDELER		11 411 005	3 370 321



Fredrikstad Eiendomskontor As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 380 478	2 100 951
Sum opptjent egenkapital		1 380 478	2 100 951
SUM EGENKAPITAL		1 480 478	2 200 951
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	961 715	9 135
Sum avsetning for forpliktelser		961 715	9 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 850 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 850 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 811 715	9 135
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		125 245	72 129
Betalbar skatt	4	0	55 235
Skyldig offentlige avgifter		(44 370)	8 121
Utbytte	5	2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		37 937	24 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 118 812	1 160 235
SUM GJELD		9 930 527	1 169 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 411 005	3 370 321

Fredrikstad Eiendomskontor AS

Fredrikstad, den 19. april 2021

Jon August Larsen
styrets lederJens August Larsen
daglig leder

Årsregnskap for Fredrikstad Eiendomskontor As

Organisasjonsnr. 930533041



Fredrikstad Eiendomskontor AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger valgadgang.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler med begrenset levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Vedlikehold av de varige driftsmidlene kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomiske levetid.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.

Sammenlignbare tall

Regnskapstallene for 2020 og 2019 er ikke helt sammenlignbare da Origo Eiendom AS har blitt innfusjonert i driften fra og med regnskapsåret 2020.



Note 2 - Lønnskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønn og feriepenger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum lønn og personalkostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Gjennomsnittlig antall ansatte:	<u>0</u>	<u>0</u>
Antall årsverk:	<u>0</u>	<u>0</u>

Revisorhonoraret for inntektsåret utgjør kroner 15 554 for revisjon og kroner 7 216 for annen bistand (netto etter brøken for mva for selskapets drift).

Det er ikke blitt utbetalt lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Selskapet har ikke tegnet noen OTP avtale da de ikke har noen ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie	Inventar og lignende.
<u>Anskaffelseskost pr. 1/1</u>	<u>2 100 000</u>	<u>148 496</u>
+ Tilgang	5 556 918	0
- Avgang	0	0
<u>Anskaffelseskost pr. 31/12</u>	<u>7 656 918</u>	<u>148 496</u>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	990 560	85 206
+ Ordinære avskrivninger	136 487	10 786
+ Avskr. på oppskrivning	0	
- Tilbakeført avskrivning	0	
+ Ekstraord nedskrivninger	0	
<u>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</u>	<u>1 127 047</u>	<u>95 992</u>
<u>Balanseført verdi pr 31/12</u>	<u>6 529 870</u>	<u>52 505</u>
Prosent for ord.avskr	2 %	20 %

Tilgangen som er blitt registrert i 2020 gjelder merverdi bygning ved innfusjonering av Origo Eiendom AS etter reglene om konsernkontinuitet. Samme avskrivningsplanen fra tidligere er videreført.

**Note 4 Skatt****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	1 096 707
+ Permanente og andre forskjeller	-2 000 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	86 714
= Inntekt	-816 579

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-124 451
= Sum betalbar skatt	-124 451
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-58 369
= Ordinær skattekostnad	-182 820
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	124 451
= Betalbar skatt i balansen	-124 451

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	1 096 707
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	-2 000 000
= Grunnlag for årets skattekostnad	-903 293
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	86 714
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	250 892
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-565 687
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	-565 687

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1 085 223
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	-1 085 223
+/- Differanse US grunnlag mot US/USF i fjor	1 026 854
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	124 451
= Skattekostnad i resultatregnskapet	-182 820

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	124 451
= Betalbar skatt i balansen	-124 451

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		-182 820
Resultat før skattekostnad	1 096 707	241 275



Differanse		-424 096
Som består av		
Permanente forskjeller	-2 000 000	-440 000
Differanse US grunnlag mot US/USF i fjor		1 026 854
Sum		586 853
Resterende differanse		-1 010 949

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 622 325	4 709 039	86 714
Sum	4 622 325	4 709 039	86 714
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			86 714

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 622 325	4 709 039
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	250 892	0
= Grunnlag utsatt skatt	4 371 433	4 709 039
Utsatt skatt	961 715	1 020 084

Spesifikasjon av permanente og andre forskjeller

- Nær.oppg. post 0815 Tilb.f. av inntektsfært utbytte	-2 000 000
= Sum permanente og andre forskjeller	-2 000 000

Tallene for 2019 kolonnen viser også fusjonsoppskrivningen etter reglene om konsernkontinuitet da dette ble gjort teknisk for å få endringen korrekt per 31.12.20 for utsatt skatt.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2020	100 000	0	2 100 951	2 200 951
Årets resultat			1 279 527	
Utbytte			2 000 000	
Egenkapital pr 31.12.2020	100 000	0	1 380 478	1 480 478



Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Fredrikstad Eiendomskontor AS per 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A - Aksjer	50	1 000	50 000
B - Aksjer	50	1 000	50 000
Sum	100		100 000

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	A og B - aksjer
Jon August Larsen	50%	50 A – aksjer
Jens August Larsen	50%	50 B – aksjer

A og B-aksjene ble fra og med 2013 likestilt hva som gjelder stemme og utbytterett.

Note 7 – Datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i Jal Eiendomsmegling AS (org. nummer 898 489 582), selskapet ble stiftet 20.04.2012

Nøkkeltall for Jal Eiendomsmegling AS for de siste to avlagte inntektsår:

	2020	2019
Resultat	2 084 163	1 427 101
Egenkapital	2 208 738	2 124 576
Besluttet utbytte	2 000 000	1 000 000

Utbytte avsatt i Jal Eiendomsmegling AS for 2020 er tatt med i regnskapet til Fredrikstad Eiendomskontor AS for 2020 da selskapene er i konsern.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har tatt opp et langsiktig lån i forbindelse med kjøpet av aksjene i Origo Eiendom AS som har blitt innfusjonert inn i Fredrikstad Eiendomskontor AS i 2020 hvor også deler av lånet er blitt brukt til å vedlikeholde de nye arealene.

Gjeld utover 5 år er kroner 4 687 500 og lånet er sikret ved pant i bygningsmassen i sin helhet. Balanseført verdi per 31.12.2020 av pantsatt bygningsmasse er kroner 6 529 870.



Fredrikstad Eiendomskontor AS

ÅRSBERETNING 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet har i regnskapsåret vært utleie av fast eiendom.
Selskapet har sin forretningsadresse i Fredrikstad Kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Regnskapsåret for 2020 viser et overskudd på kroner 1 279 527 mot 1 195 991 i 2019.
Selskapet styre er fornøyd med årets drift og overskuddet er relatert til avkastning i form av utbytte fra selskapets datterselskap som også har avlagt et godt driftsår for 2020. Selskapet har i 2020 gjort en stor vedlikeholds jobb på sin bygningsmassc.

Fortsatt drift

Styrets oppfatning er at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er derfor satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, det er vår bestemte oppfatning at arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god. Det ble ikke rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte, styrets leder og daglig leder er menn. Ut ifra en vurdering synes det ikke nødvendig med spesielle tiltak ifm. likestilling.

Disponering av årets resultat

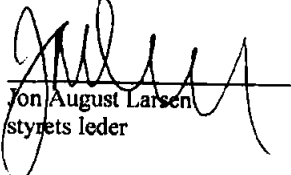
Resultatregnskapet viser et overskudd på kroner 1 279 527.

Styret foreslår at overskuddet disponeres således:

Avsatt til utbytte	kroner	2 000 000
Overført fra annen egenkapital	<u>kroner</u>	<u>720 473</u>
Sum disponert:	kroner	1 279 527

Fredrikstad, den 19. april 2021

I styret for Fredrikstad Eiendomskontor AS


Jon August Larsen
styrets leder



Kråkerøy Revisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fredrikstad Eiendomskontor AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Fredrikstad Eiendomskontor AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 1 279 527. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og kontantstrømmer 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 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.

side 1/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRISTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no



Kråkerøy Revisjon

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

- identifiserer og anslår 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 uttalelser, 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 regnskapsestimatene 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponeringen av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Fredrikstad, 19. april 2021

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Pål Henrik Andreassen
statsautorisert revisor

side 2/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRISTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no