



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		947 804	714 859
Sum inntekter		947 804	714 859
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	147 273	147 273
Annen driftskostnad	2	244 026	1 365 865
Sum kostnader		391 299	1 513 138
Driftsresultat		556 504	-798 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	7	2 100 000	2 000 000
Annen renteinntekt			662
Sum finansinntekter		2 100 000	2 000 662
Annen rentekostnad		153 158	105 676
Sum finanskostnader		153 158	105 676
Netto finans		1 946 842	1 894 986
Ordinært resultat før skattekostnad		2 503 347	1 096 707
Skattekostnad på ordinært resultat	4	64 072	-182 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 439 274	1 279 527
Årsresultat		2 439 274	1 279 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 439 274	1 279 527
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	3 400 000	
Ordinært utbytte			2 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-960 726	-720 473
Sum overføringer og disponeringer		2 439 274	1 279 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 393 383	6 529 870
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	41 719	52 505
Sum varige driftsmidler		6 435 102	6 582 375
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		6 535 102	6 682 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-15 208	-29 931
Andre fordringer		39 751	750 079
Konsernfordringer			2 000 000
Sum fordringer		24 543	2 720 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 234 524	2 008 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 234 524	2 008 482
Sum omløpsmidler		3 259 067	4 728 630
SUM EIENDELER		9 794 168	11 411 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	419 752	1 380 478
Sum opptjent egenkapital		419 752	1 380 478
Sum egenkapital		519 752	1 480 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	996 652	961 715
Sum avsetninger for forpliktelser		996 652	961 715
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 250 000	6 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 250 000	6 850 000
Sum langsiktig gjeld		7 246 652	7 811 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 687	125 245
Betalbar skatt	4	84 331	
Skyldig offentlige avgifter		3 212	-44 370
Utbytte		1 800 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		50 534	37 937
Sum kortsiktig gjeld		2 027 764	2 118 812
Sum gjeld		9 274 416	9 930 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 794 168	11 411 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 153525

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.03.2022



Organisasjonsnr: 930 533 041
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		947 804	714 859
Sum inntekter		947 804	714 859
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	147 273	147 273
Annen driftskostnad	2	244 026	1 365 865
Sum kostnader		391 299	1 513 138
Driftsresultat		556 504	-798 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	7	2 100 000	2 000 000
Annen renteinntekt			662
Sum finansinntekter		2 100 000	2 000 662
Annen rentekostnad		153 158	105 676
Sum finanskostnader		153 158	105 676
Netto finans		1 946 842	1 894 986
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	64 072	-182 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 439 274	1 279 527
Årsresultat		2 439 274	1 279 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 439 274	1 279 527
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	3 400 000	
Ordinært utbytte			2 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-960 726	-720 473
Sum overføringer og disponeringer		2 439 274	1 279 527



Organisasjonsnr: 930 533 041
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 393 383	6 529 870
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	41 719	52 505
Sum varige driftsmidler		6 435 102	6 582 375

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		6 535 102	6 682 375
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-15 208	-29 931
Andre fordringer		39 751	750 079
Konsernfordringer			2 000 000
Sum fordringer		24 543	2 720 148

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 234 524	2 008 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 234 524	2 008 482

Sum omløpsmidler		3 259 067	4 728 630
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 794 168	11 411 005
----------------------	--	------------------	-------------------

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	5	419 752	1 380 478
-------------------	---	---------	-----------



Sum opptjent egenkapital		419 752	1 380 478
Sum egenkapital		519 752	1 480 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	996 652	961 715
Sum avsetninger for forpliktelses		996 652	961 715
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 250 000	6 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 250 000	6 850 000
Sum langsiktig gjeld		7 246 652	7 811 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 687	125 245
Betalbar skatt	4	84 331	
Skyldig offentlige avgifter		3 212	-44 370
Utbytte		1 800 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		50 534	37 937
Sum kortsiktig gjeld		2 027 764	2 118 812
Sum gjeld		9 274 416	9 930 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 794 168	11 411 005



Organisasjonsnr: 930 533 041
FREDRIKSTAD EIENDOMSKONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for**

Fredrikstad Eiendomskontor As

Foretaksnr. 930533041



Fredrikstad Eiendomskontor As

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		947 804	714 859
Sum driftsinntekter		947 804	714 859
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	147 273	147 273
Annen driftskostnad	2	244 026	1 365 865
Sum driftskostnader		391 299	1 513 138
DRIFTSRESULTAT		556 504	(798 279)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	7	2 100 000	2 000 000
Annen renteinntekt		0	662
Sum finansinntekter		2 100 000	2 000 662
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		153 158	105 676
Sum finanskostnader		153 158	105 676
NETTO FINANSPOSTER		1 946 842	1 894 986
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 503 347	1 096 707
Skattekostnad på ordinært resultat	4	64 072	(182 820)
ORDINÆRT RESULTAT		2 439 274	1 279 527
ÅRSRESULTAT		2 439 274	1 279 527
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	2 000 000
Tilleggsutbytte	5	3 400 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	(960 726)	(720 473)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		2 439 274	1 279 527



Fredrikstad Eiendomskontor As

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 393 383	6 529 870
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	41 719	52 505
Sum varige driftsmidler		6 435 102	6 582 375
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 535 102	6 682 375
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(15 208)	(29 931)
Fordringer på konsernselskap		0	2 000 000
Andre fordringer		39 751	750 079
Sum fordringer		24 543	2 720 148
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 234 524	2 008 482
SUM OMLØPSMIDLER		3 259 067	4 728 630
SUM EIENDELER		9 794 168	11 411 005
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	419 752	1 380 478
Sum opptjent egenkapital		419 752	1 380 478
SUM EGENKAPITAL		519 752	1 480 478
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	996 652	961 715
Sum avsetning for forpliktelser		996 652	961 715
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 250 000	6 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 250 000	6 850 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 246 652	7 811 715
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		89 687	125 245
Betalbar skatt	4	84 331	0
Skyldig offentlige avgifter		3 212	(44 370)
Utbytte		1 800 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		50 534	37 937
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 027 764	2 118 812
SUM GJELD		9 274 416	9 930 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 794 168	11 411 005



Fredrikstad Eiendomskontor As

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Fredrikstad Eiendomskontor AS

Fredrikstad, den 10. mars 2022

Jon August Larsen
styrets leder

Jens August Larsen
daglig leder

Årsregnskap for Fredrikstad Eiendomskontor As

Organisasjonsnr. 930533041



Fredrikstad Eiendomskontor As

Noter 2021

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 - Overføringer annen egenkapital

Note 8 - Avskrivning på varige driftsmidler



**Årsregnskap 2021
for**

Fredrikstad Eiendomskontor As

Foretaksnr. 930533041



Fredrikstad Eiendomskontor As

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		947 804	714 859
Sum driftsinntekter		947 804	714 859
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	147 273	147 273
Annen driftskostnad	2	244 026	1 365 865
Sum driftskostnader		391 299	1 513 138
DRIFTSRESULTAT		556 504	(798 279)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	7	2 100 000	2 000 000
Annen renteinntekt		0	662
Sum finansinntekter		2 100 000	2 000 662
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		153 158	105 676
Sum finanskostnader		153 158	105 676
NETTO FINANSPOSTER		1 946 842	1 894 986
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 503 347	1 096 707
Skattekostnad på ordinært resultat	4	64 072	(182 820)
ORDINÆRT RESULTAT		2 439 274	1 279 527
ÅRSRESULTAT		2 439 274	1 279 527
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	2 000 000
Tilleggsutbytte	5	3 400 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	(960 726)	(720 473)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		2 439 274	1 279 527



Fredrikstad Eiendomskontor As

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 393 383	6 529 870
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	41 719	52 505
Sum varige driftsmidler		6 435 102	6 582 375
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 535 102	6 682 375
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(15 208)	(29 931)
Fordringer på konsernselskap		0	2 000 000
Andre fordringer		39 751	750 079
Sum fordringer		24 543	2 720 148
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 234 524	2 008 482
SUM OMLØPSMIDLER		3 259 067	4 728 630
SUM EIENDELER		9 794 168	11 411 005



Fredrikstad Eiendomskontor As

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	419 752	1 380 478
Sum opptjent egenkapital		419 752	1 380 478
SUM EGENKAPITAL		519 752	1 480 478
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	996 652	961 715
Sum avsetning for forpliktelser		996 652	961 715
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 250 000	6 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 250 000	6 850 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 246 652	7 811 715
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		89 687	125 245
Betalbar skatt	4	84 331	0
Skyldig offentlige avgifter		3 212	(44 370)
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 850 534	37 937
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 027 764	2 118 812
SUM GJELD		9 274 416	9 930 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 794 168	11 411 005

Fredrikstad Eiendomskontor AS

Fredrikstad, den 10. mars 2022


Jon August Larsen
styrets leder
Jens August Larsen
daglig leder



Fredrikstad Eiendomskontor AS

Noter til regnskapet for 2021

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 2021 og 2020 er sammenlignbare.



Note 2 - Lønnskostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lønn og feriepenger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum lønn og personalkostnader	0	0
Gjennomsnittlig antall ansatte:	<u>0</u>	<u>0</u>
Antall årsverk:	<u>0</u>	<u>0</u>

Revisorhonoraret for inntektsåret utgjør kroner 11 744 for revisjon og kroner 37 581 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.
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 656 918	148 496
+ Tilgang	0	0
- Avgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 656 918	148 496
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 127 047	95 992
+ Ordinære avskrivninger	136 487	10 786
+ Avskr. på oppskrivning	0	
- Tilbakeført avskrivning	0	
+ Ekstraord nedskrivninger	0	
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 263 534	106 778
Balanseført verdi pr 31/12	6 393 383	41 719
Prosentats for ord.avskr	2 %	20 %

Samme avskrivningsplanen fra tidligere er videreført.



Note 4 Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 503 347
+ Permanente og andre forskjeller	-2 100 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	92 087
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	495 434
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	112 112
= Inntekt	383 322

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	84 331
= Sum betalbar skatt	84 331
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	34 937
= Ordinær skattekostnad	119 268
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	84 331
= Betalbar skatt i balansen	84 331

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	2 503 347
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	-2 100 000
= Grunnlag for årets skattekostnad	403 347
+/- Endr. forskj. som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	92 087
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	-250 892
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	244 542
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	244 542

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	84 331
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	4 405
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	88 736
+/- Differanse US grunnlag mot US/USF i fjor	30 532
+/- For mye/lite avsatt skatt i fjor og andre skattekostnader	-55 196
= Skattekostnad i resultatregnskapet	64 072

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	84 331
= Betalbar skatt i balansen	84 331

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		64 072
Resultat før skattekostnad	2 503 347	550 736
Differanse		-486 664



Som består av

Permanente forskjeller	-2 100 000	-462 000
Differanse US grunnlag mot US/USF i fjor		30 532
Direkteførte skattekostnader i resultatregnskapet		-55 196
Sum		-486 664

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 530 238	4 622 325	92 087
Sum	4 530 238	4 622 325	92 087
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			92 087

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 530 238	4 622 325
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	112 112
= Grunnlag utsatt skatt	4 530 238	4 510 213
Utsatt skatt	996 652	961 715

Spesifikasjon av permanente og andre forskjeller

- Nær.oppg. post 0815 Tilb.f. av inntektsfært utbytte	-2 100 000
= Sum permanente og andre forskjeller	-2 100 000

Fremførbart underskudd per 01.01.2021 gjelder uteglemt underskudd fra Origo Eiendom AS for skatteoppgjøret 2019 som ble innfusjonert med virkning fra kalenderåret 2020, men ble uteglemt ved innsendelsen av skattemeldingen for Fredrikstad Eiendomskontor AS for 2020.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	100 000	0	1 380 478	1 480 478
Årets resultat			2 439 274	
Tilleggs utbytte			-3 400 000	
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	0	419 752	519 752



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:

	2021	2020
Resultat	1 263 720	2 084 163
Egenkapital	1 372 458	2 208 738
Besluttet utbytte	2 100 000	2 000 000

Utbytte avsatt i Jal Eiendomsmegling AS for 2021 gjelder et tilleggs utbytte som er blitt avsatt høsten 2021.

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 4 087 500 og lånet er sikret ved pant i bygningsmassen i sin helhet. Balanseført verdi per 31.12.2021 av pantsatt bygningsmasse er kroner 6 393 383.



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 2439274. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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



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 modifierer 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, 10. mars 2022
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