



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 960 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRESKO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Freskoveien 16  
1605 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Ringsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 195 233	2 451 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 195 233</b>	<b>2 451 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	174 980	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	457 600	462 475
Annen driftskostnad		875 907	873 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 487</b>	<b>1 336 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 686 745</b>	<b>1 115 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		762	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>762</b>	
Annen rentekostnad		664 304	630 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>664 304</b>	<b>630 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-663 542</b>	<b>-630 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 023 203</b>	<b>484 617</b>
Skattekostnad	4, 5	665 105	106 616
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 358 099</b>	<b>378 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 358 098</b>	<b>378 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		3 600 000	
Annen egenkapital		-1 241 902	378 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 358 098</b>	<b>378 001</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 068 600	22 138 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 068 600</b>	<b>22 138 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 068 600</b>	<b>22 138 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	158 229	57 434
Andre fordringer	7	45 963	50 223
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 191</b>	<b>107 656</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 021 650	815 995
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 021 650</b>	<b>815 995</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 225 842</b>	<b>923 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 294 442</b>	<b>23 062 351</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	10	14 536	1 256 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 536</b>	<b>1 256 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>514 536</b>	<b>1 756 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	883 833	334 237
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>883 833</b>	<b>334 237</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	15 316 192	18 405 679
Ansvarlig lånekapital	12	2 035 000	2 025 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 351 192</b>	<b>20 430 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 235 025</b>	<b>20 764 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 490	16 711
Betalbar skatt	4	115 509	97 064
Skyldige offentlige avgifter		5 052	
Annen kortsiktig gjeld		393 829	427 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>544 880</b>	<b>540 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 779 905</b>	<b>21 305 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 294 442</b>	<b>23 062 351</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374483

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 960 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRESKO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Freskoveien 16  
1605 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Ringsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 915 960 855  
FRESKO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 195 233	2 451 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 195 233</b>	<b>2 451 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	174 980	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	457 600	462 475
Annen driftskostnad		875 907	873 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 487</b>	<b>1 336 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 686 745</b>	<b>1 115 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		762	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>762</b>	
Annen rentekostnad		664 304	630 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>664 304</b>	<b>630 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-663 542</b>	<b>-630 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4, 5	665 105	106 616
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 358 099</b>	<b>378 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 358 098</b>	<b>378 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		3 600 000	
Annen egenkapital		-1 241 902	378 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 358 098</b>	<b>378 001</b>



Organisasjonsnr: 915 960 855  
FRESKO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 068 600	22 138 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
Sum varige driftsmidler		17 068 600	22 138 700
Sum anleggsmidler		17 068 600	22 138 700

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	158 229	57 434
Andre fordringer	7	45 963	50 223
Sum fordringer		204 191	107 656

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 021 650	815 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 021 650	815 995
Sum omløpsmidler		2 225 842	923 651

SUM EIENDELER 19 294 442 23 062 351

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	14 536	1 256 438
Sum opptjent egenkapital		14 536	1 256 438
Sum egenkapital	10	514 536	1 756 438



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	883 833	334 237
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>883 833</b>	<b>334 237</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	15 316 192	18 405 679
Ansvarlig lånekapital	12	2 035 000	2 025 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 351 192</b>	<b>20 430 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 235 025</b>	<b>20 764 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 490	16 711
Betalbar skatt	4	115 509	97 064
Skyldige offentlige avgifter		5 052	
Annen kortsiktig gjeld		393 829	427 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>544 880</b>	<b>540 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 779 905</b>	<b>21 305 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 294 442</b>	<b>23 062 351</b>



Organisasjonsnr: 915 960 855  
FRESKO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret



0.40

Note

1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	153626.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19053.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2301.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	174980.00	

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

7

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### FRESKO EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	153 626	
Arbeidsgiveravgift	19 053	
Andre ytelser	2 301	
<b>Sum</b>	<b>174 980</b>	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,4 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	24 168 803	34 264	24 203 067
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	(4 612 500)	0	(4 612 500)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>19 556 303</b>	<b>34 264</b>	<b>19 590 567</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(2 030 103)	(34 264)	(2 064 367)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(2 487 703)	(34 264)	(2 521 967)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>17 068 600</b>	<b>0</b>	<b>17 068 600</b>
Årets avskrivninger	(457 600)		(457 600)
Økonomisk levetid	0 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 10 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 023 203	484 617
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 498 164)	(43 417)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>525 039</b>	<b>441 200</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	115 509	97 064
<b>Sum</b>	<b>115 509</b>	<b>97 064</b>
+/- Endring i utsatt skatt	549 596	9 552
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>665 105</b>	<b>106 616</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	115 509	97 064
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>115 509</b>	<b>97 064</b>



## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	1 354 460	1 444 252	(89 792)
Omløpsmidler	(60 000)	(30 000)	(30 000)
Gevinst- og tapskonto	224 800	2 603 172	(2 378 372)
Sum midlertidige forskjeller	1 519 260	4 017 424	(2 498 164)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>334 237</b>	<b>883 833</b>	<b>(549 596)</b>

## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	188 229	117 434
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(30 000)	(60 000)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>158 229</b>	<b>57 434</b>

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1 955. Skyldig skattetrekk er kr 1 955.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
A. MARTINSEN INVEST AS	250	50,00%	Ordinære aksjer
HYPERAKTIV AS	250	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	500 000	1 256 438	1 756 438
Ekstraordinært utbytte		(3 600 000)	(3 600 000)
Årets resultat		2 358 098	2 358 098
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>14 536</b>	<b>514 536</b>



## Note 11 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 316 192	18 405 679
<b>Sum</b>	<b>15 316 192</b>	<b>18 405 679</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	17 068 600	22 138 700
<b>Sum</b>	<b>17 068 600</b>	<b>22 138 700</b>

Langsiktig gjeld forfaller om mer enn 5 år.

Det er stilt pantobligasjon i Freskoveien 16 med MNOK 15.

Det er stilt pantobligasjon i Hans Jacob Nilsens Gate 12 med MNOK 12,5.

## Note 12 - Ansvarlig lån

Det er bokført langsiktig gjeld til aksjonærene med kr. 2 035 000

Beløpet renteberegnes ikke.



**Årsregnskap for 2022**

**FRESKO EIENDOM AS  
1605 FREDRIKSTAD**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2022**  
**FRESKO EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		5 195 233	2 451 522
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 195 233</b>	<b>2 451 522</b>
Lønnskostnad	1, 2	(174 980)	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(457 600)	(462 475)
Annen driftskostnad		(875 907)	(873 607)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 508 487)</b>	<b>(1 336 082)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 686 745</b>	<b>1 115 440</b>
Annen renteinntekt		762	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>762</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		(664 304)	(630 823)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(664 304)</b>	<b>(630 823)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(663 542)</b>	<b>(630 823)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 023 203</b>	<b>484 617</b>
Skattekostnad	4, 5	(665 105)	(106 616)
<b>Årsresultat</b>		<b>2 358 098</b>	<b>378 001</b>
<b>Overføringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		3 600 000	0
Annen egenkapital		(1 241 902)	378 001
<b>Sum</b>		<b>2 358 098</b>	<b>378 001</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**FRESKO EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 068 600	22 138 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 068 600</b>	<b>22 138 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 068 600</b>	<b>22 138 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	158 229	57 434
Andre fordringer	7	45 963	50 223
<b>Sum fordringer</b>		<b>204 191</b>	<b>107 656</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 021 650	815 995
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 021 650</b>	<b>815 995</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 225 842</b>	<b>923 651</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 294 442</b>	<b>23 062 351</b>

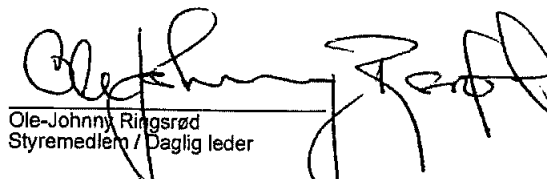


Balanse pr. 31. desember 2022  
FRESKO EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	14 536	1 256 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 536</b>	<b>1 256 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>514 536</b>	<b>1 756 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	883 833	334 237
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>883 833</b>	<b>334 237</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	15 316 192	18 405 679
Ansvarlig lånekapital	12	2 035 000	2 025 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 351 192</b>	<b>20 430 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 235 025</b>	<b>20 764 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 480	16 711
Betalbar skatt	4	115 509	97 064
Skyldige offentlige avgifter		5 052	0
Annen kortsiktig gjeld		393 829	427 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>544 880</b>	<b>540 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 779 905</b>	<b>21 305 913</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 294 442</b>	<b>23 062 351</b>

Fredrikstad, 21.04.2023

  
Atle Martinsen  
Styrets leder

  
Ole-Johnny Ringsrød  
Styremedlem / Daglig leder



## Noter 2022

### FRESKO EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	153 626	
Arbeidsgiveravgift	19 053	
Andre ytelser	2 301	
<b>Sum</b>	<b>174 980</b>	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,4 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	24 168 803	34 264	24 203 067
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	(4 612 500)	0	(4 612 500)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>19 556 303</b>	<b>34 264</b>	<b>19 590 567</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(2 030 103)	(34 264)	(2 064 367)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(2 487 703)	(34 264)	(2 521 967)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>17 068 600</b>	<b>0</b>	<b>17 068 600</b>
Årets avskrivninger	(457 600)		(457 600)
Økonomisk levetid	0 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 10 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 023 203	484 617
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 498 164)	(43 417)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>525 039</b>	<b>441 200</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	115 509	97 064
<b>Sum</b>	<b>115 509</b>	<b>97 064</b>
+/- Endring i utsatt skatt	549 596	9 552
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>665 105</b>	<b>106 616</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	115 509	97 064
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>115 509</b>	<b>97 064</b>



## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan uttignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	1 354 460	1 444 252	(89 792)
Omløpsmidler	(60 000)	(30 000)	(30 000)
Gevinst- og tapskonto	224 800	2 603 172	(2 378 372)
Sum midlertidige forskjeller	1 519 260	4 017 424	(2 498 164)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>334 237</b>	<b>883 833</b>	<b>(549 596)</b>

## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	188 229	117 434
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(30 000)	(60 000)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>158 229</b>	<b>57 434</b>

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1 955. Skyldig skattetrekk er kr 1 955.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000,00
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
A. MARTINSEN INVEST AS	250	50,00%	Ordinære aksjer
HYPERAKTIV AS	250	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	500 000	1 256 438	1 756 438
Ekstraordinært utbytte		(3 600 000)	(3 600 000)
Årets resultat		2 358 098	2 358 098
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>14 536</b>	<b>514 536</b>



**Note 11 - Pantstillelser og garantier**

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 316 192	18 405 679
<b>Sum</b>	<b>15 316 192</b>	<b>18 405 679</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	17 068 600	22 138 700
<b>Sum</b>	<b>17 068 600</b>	<b>22 138 700</b>

Langsiktig gjeld forfaller om mer enn 5 år.

Det er stilt pantobligasjon i Freskoveien 16 med MNOK 15.

Det er stilt pantobligasjon i Hans Jacob Nilsens Gate 12 med MNOK 12,5.

**Note 12 - Ansvarlig lån**

Det er bokført langsiktig gjeld til aksjonærene med kr. 2 035 000

Beløpet renteberegnes ikke.



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS  
Tuneveien 97  
1712 Grålum  
Telefon: 69 10 44 30  
Orgnr. 916788517 MVA  
Bankkonto: 6129.06.78845  
centerrevisjon.no  
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

**Fresko Eiendom AS**

**Orgnr. 915960855**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til Fresko Eiendom AS som viser et **overskudd på kr. 2.358.098**, som består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, 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 pr 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 om 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 revisjon 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.

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

Sarpsborg fredag 21. april 2023

**Center Revisjon/AS**

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor