



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Forsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		136 770	97 000
Sum inntekter		136 770	97 000
Kostnader			
Avskrivning	2	31 658	90 701
Annen driftskostnad	3	245 294	250 273
Sum kostnader		276 952	340 974
Driftsresultat		-140 182	-243 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 451	38 788
Sum finansinntekter		12 451	38 788
Annen finanskostnad		1 806	1 287
Sum finanskostnader		1 806	1 287
Netto finans		10 645	37 501
Ordinært resultat før skattekostnad		-129 537	-206 473
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-28 124	-52 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 413	-153 580
Årsresultat		-101 413	-153 580
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	58 325	
Overføringer annen egenkapital	10	-159 738	-153 580
Sum overføringer og disponeringer		-101 413	-153 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 902	44 560
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	9 200	9 200
Sum varige driftsmidler		22 102	53 760
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 180 000	1 180 000
Andre fordringer		35 933	46 100
Sum finansielle anleggsmidler		1 215 933	1 226 100
Sum anleggsmidler		1 238 035	1 279 860
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	38 208	
Andre fordringer	6	3 229 094	3 229 094
Sum fordringer		3 267 302	3 229 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 8	640 296	768 467
Sum omløpsmidler		3 907 598	3 997 561
SUM EIENDELER		5 145 633	5 277 421

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	9, 10	200 000	200 000
Overkurs	10	619 685	779 422
Annen innskutt egenkapital	10	43 725	43 725
Sum innskutt egenkapital		863 410	1 023 147
Sum egenkapital		863 410	1 023 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	150 434	195 008
Sum avsetninger for forpliktelser		150 434	195 008
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		150 434	195 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	340	2 590
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	4 131 449	4 056 676
Sum kortsiktig gjeld		4 131 789	4 059 266
Sum gjeld		4 282 223	4 254 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 145 633	5 277 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 701032

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Forsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 979 491 581
FREDRIKSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		136 770	97 000
Sum inntekter		136 770	97 000
Kostnader			
Avskrivning	2	31 658	90 701
Annen driftskostnad	3	245 294	250 273
Sum kostnader		276 952	340 974
Driftsresultat		-140 182	-243 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 451	38 788
Sum finansinntekter		12 451	38 788
Annen finanskostnad		1 806	1 287
Sum finanskostnader		1 806	1 287
Netto finans		10 645	37 501
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-28 124	-52 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 413	-153 580
Årsresultat		-101 413	-153 580
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	58 325	
Overføringer annen egenkapital	10	-159 738	-153 580
Sum overføringer og disponeringer		-101 413	-153 580



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	150 434	195 008
Sum avsetninger for forpliktelser		150 434	195 008
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		150 434	195 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	340	2 590
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	4 131 449	4 056 676
Sum kortsiktig gjeld		4 131 789	4 059 266
Sum gjeld		4 282 223	4 254 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 145 633	5 277 421



Organisasjonsnr: 979 491 581
FREDRIKSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

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

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

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Til generalforsamlingen i Fredrikstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredrikstad Eiendom AS som viser et underskudd på kr. 101 413. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil: 900 76 967

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

Medlem av Revisorforeningen



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Fredrikstad, 26. juli 2024

Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil: 900 76 967

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

Medlem av Revisorforeningen



Fredrikstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Fredrikstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 961 169	9 200	1 970 369
Anskaffelseskost 31.12.	1 961 169	9 200	1 970 369
Akk.avskrivning 31.12.	-1 948 267	0	-1 948 267
Balanseført pr. 31.12.	12 902	9 200	22 102
Årets avskrivninger	31 658	0	31 658
Økonomisk levetid	33 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.



Fredrikstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	16 450	12 499
Endring utsatt skatt	-44 574	-65 392
Årets totale skattekostnad	<u>-28 124</u>	<u>-52 893</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-129 537	-206 473
Permanente forskjeller	1 706	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	1 050
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-35 000
Endring i midlertidige forskjeller	<u>202 606</u>	<u>297 237</u>
Alminnelig inntekt	74 775	56 814
Ytet konsernbidrag	<u>-74 775</u>	<u>-56 814</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Driftsmidler	-15 611	12 144
Gevinst- og tapskonto	699 404	874 255
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>683 793</u>	<u>886 399</u>
 Utsatt skatt, 22% i år og i fjor	150 434	195 008

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel
Fredrikstad Byinvest AS	1%

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	3 213 343	2 383 697
 <i>Gjeld</i>	 2023	 2022
Annen kortsiktig gjeld	4 131 450	7 436 048



Fredrikstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2023

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.22.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2023	2022
Garantiansvar	0	275 000
Sum garantiansvar	0	275 000

Garantiforpliktelsen knytter seg til solgte leiligheter.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

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

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	779 422	43 725	1 023 147
Årsresultat	0	-101 413	0	-101 413
Avgitt konsernbidrag	0	-58 325	0	-58 325
Egenkapital 31.12.	200 000	619 684	43 725	863 409