



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 095 096
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREMSKRIDT 10 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ove Ramms gate 17
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Cato Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 471 328	1 177 188
Sum inntekter		1 471 328	1 177 188
Kostnader			
Avskrivning	3	308 768	177 935
Annen driftskostnad	7	834 550	888 053
Sum kostnader		1 143 318	1 065 988
Driftsresultat		328 010	111 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30	96
Sum finansinntekter		30	96
Rentekostnad til foretak i samme konsern		465 433	232 476
Annen finanskostnad		317 308	372 455
Sum finanskostnader		782 741	604 931
Netto finans		-782 711	-604 835
Ordinært resultat før skattekostnad		-454 701	-493 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-454 701	-493 635
Årsresultat		-454 701	-493 635
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-454 701	-493 635
Sum overføringer og disponeringer		-454 701	-493 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	13 666 819	12 317 450
Sum varige driftsmidler		13 666 819	12 317 450
Sum anleggsmidler		13 666 819	12 317 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 972	
Andre fordringer		27 632	26 070
Sum fordringer		47 604	26 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	33 986	328 742
Sum omløpsmidler		81 590	354 812
SUM EIENDELER		13 748 409	12 672 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-2 537 519	-2 082 818
Sum opptjent egenkapital		-2 537 519	-2 082 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	10	-2 437 519	-1 982 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 022 241	7 263 144
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	8 694 676	6 829 243
Sum annen langsiktig gjeld		15 716 917	14 092 387
Sum langsiktig gjeld		15 716 917	14 092 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 751	293 268
Annen kortsiktig gjeld	4	57 260	269 425
Sum kortsiktig gjeld		469 011	562 693
Sum gjeld		16 185 928	14 655 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 748 409	12 672 262



Fremskridt 10 Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Fremskridt 10 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 471 328</u>	<u>1 177 188</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	308 768	177 935
Annen driftskostnad	7	<u>834 550</u>	<u>888 053</u>
Sum driftskostnader		<u>1 143 318</u>	<u>1 065 988</u>
Driftsresultat		<u>328 010</u>	<u>111 200</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30	96
Rentekostnad til foretak i samme konsern		465 433	232 476
Annen finanskostnad		<u>317 308</u>	<u>372 455</u>
Netto finansposter		<u>-782 711</u>	<u>-604 835</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-454 701</u>	<u>-493 635</u>
Årsresultat		<u>-454 701</u>	<u>-493 635</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-454 701</u>	<u>-493 635</u>



Fremskridt 10 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	<u>13 666 819</u>	<u>12 317 450</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 666 819</u>	<u>12 317 450</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 666 819</u>	<u>12 317 450</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		19 972	0
Andre fordringer		<u>27 632</u>	<u>26 070</u>
Sum fordringer		<u>47 604</u>	<u>26 070</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>33 986</u>	<u>328 742</u>
Sum omløpsmidler		<u>81 590</u>	<u>354 812</u>
Sum eiendeler		<u>13 748 409</u>	<u>12 672 262</u>



Fremskridt 10 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-2 537 519	-2 082 818
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 537 519</u>	<u>-2 082 818</u>
Sum egenkapital	10	<u>-2 437 519</u>	<u>-1 982 818</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 022 241	7 263 144
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	8 694 676	6 829 243
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 716 917</u>	<u>14 092 387</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		411 751	293 268
Annen kortsiktig gjeld	4	57 260	269 425
Sum kortsiktig gjeld		<u>469 011</u>	<u>562 693</u>
Sum gjeld		<u>16 185 928</u>	<u>14 655 080</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 748 409</u>	<u>12 672 262</u>

31. desember 2020
Fredrikstad, 15. april 2021

Cato Jansen
Daglig leder/styrets leder

Matias Rasmus Langaard
Styremedlem

Thomas Ramberg
Styremedlem



Fremskridt 10 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2020.



Fremskridt 10 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	15 408 736
Tilgang driftsmidler	1 658 137
Anskaffelseskost 31.12.	17 066 873
Akk.avskrivning 31.12.	-3 400 054
Balanseført pr. 31.12.	13 666 819
Årets avskrivninger	308 768
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

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

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	8 574 676	6 709 243

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern er i 2020 renteberegnet med kr. 465 433. Lånet forfaller i sin helhet innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-2 082 818	-1 982 818
Årsresultat	0	-454 701	-454 701
Egenkapital 31.12.	100 000	-2 537 519	-2 437 519

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 022 241	7 263 144
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Eiendom	13 666 819	12 317 450

Av den pantsikrede gjeld forfaller kr. 4 424 694,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Fremskridt 10 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2020

Revisjon	12 750
Andre tjenester	18 438
Sum	<u>31 188</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Jaca Eiendom AS	50 000	50 %	50 %
Clear Thought AS	50 000	50 %	50 %
Sum	<u>100 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>



Fremskridt 10 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-454 701	-493 635
Endring i midlertidige forskjeller	-19 317	-3 285 060
Årets skattegrunnlag	<u>-474 018</u>	<u>-3 778 695</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	2 999 827	2 960 628
Utestående fordringer	-111 815	-91 933
Sum	<u>2 888 012</u>	<u>2 868 695</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-6 107 917	-5 633 899
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 219 905	-2 765 204
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	-3 219 905	-2 765 204
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel er ikke oppført ihenhold til GRS for små foretak.

Note 10 - Negativ egenkapital

Selskapets egenkapital er negativ med kr. 2 437 519 per 31.12.2020. Virkelig verdi av selskapets eiendom er høyere enn den bokførte verdien, og således er selskapets reelle egenkapital positiv.

Likviditeten er tilfredsstillende til tross for den negative utviklingen. Selskapet har tilfredsstillende finansiering og kreditorer har løpende fått oppgjør for sine krav til forfall.



Til generalforsamlingen i Fremskritt 10 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fremskritt 10 Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 454 701. 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

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

Medlem av Revisorforeningen

Side 1 av 2



re·visjon

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Fredrikstad, 15. april 2021

Re-visjon AS

Robert Sundt

Statsautorisert revisor

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

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

Medlem av Revisorforeningen

Side 2 av 2