



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 875 273
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FREDRIKSTAD EIENDOM SERVICE OG BOLIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Oredalsbuen 2 1613 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

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:	Hans-Magnus Lutnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 175	14 300
Sum inntekter		32 175	14 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		12 135	26 188
Sum kostnader		12 135	26 188
Driftsresultat		20 040	-11 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		49 668	0
Sum finanskostnader		49 668	0
Netto finans		-49 668	0
Resultat før skattekostnad		-29 628	-11 888
Skattekostnad		414	0
Årsresultat		-30 042	-11 888
Annen egenkapital	2	-30 042	-11 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	100 020
Sum finansielle anleggsmidler		0	100 020
Sum anleggsmidler		0	100 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 203	228 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 203	228 811
Sum omløpsmidler		299 203	228 811
SUM EIENDELER		299 203	328 830

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	268 789	298 830
Sum opptjent egenkapital		268 789	298 830
Sum egenkapital		298 789	328 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		414	0
Annen kortsiktig gjeld	4	0	0
Sum kortsiktig gjeld		414	0
Sum gjeld		414	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 203	328 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 387877

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 875 273
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD EIENDOM SERVICE OG
BOLIG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Oredalsbuen 2
1613 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Hans-Magnus Lutnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 875 273
FREDRIKSTAD EIENDOM SERVICE OG
BOLIG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 175	14 300
Sum inntekter		32 175	14 300
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		12 135	26 188
Sum kostnader		12 135	26 188
Driftsresultat		20 040	-11 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		49 668	0
Sum finanskostnader		49 668	0
Netto finans		-49 668	0
Resultat før skattekostnad		-29 628	-11 888
Skattekostnad		414	0
Årsresultat		-30 042	-11 888
Annen egenkapital	2	-30 042	-11 888



Organisasjonsnr: 997 875 273
FREDRIKSTAD EIENDOM SERVICE OG
BOLIG UTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	100 020
Sum finansielle anleggsmidler		0	100 020
Sum anleggsmidler		0	100 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 203	228 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 203	228 811
Sum omløpsmidler		299 203	228 811
SUM EIENDELER		299 203	328 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	268 789	298 830
Sum opptjent egenkapital		268 789	298 830



Sum egenkapital	298 789	328 830
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	414	0
Annen kortsiktig gjeld	4	0
Sum kortsiktig gjeld	414	0
Sum gjeld	414	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	299 203	328 830



Organisasjonsnr: 997 875 273
FREDRIKSTAD EIENDOM SERVICE OG
BOLIG UTVIKLING 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

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhetens art og sted

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, utvikling og utleie av fast eiendom.

Konsulent- og rådgivingstjenester innen bygg og eiendomshandel. Bygg og

håndverks tjenester. Medvirkning i andre selskaper. Kjøp og salg av

aksjer.

Selskapet har forretningsadresse Oredalsbuen 2, 1613 Fredrikstad

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
**FREDRIKSTAD EIENDOM SERVICE OG BOLIG
UTVIKLING AS**

997875273

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



FREDRIKSTAD EIENDOM SERVICE OG BOLIG UTVIKLING AS
997 875 273

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		32 175	14 300
Sum driftsinntekter		32 175	14 300
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-12 135	-26 188
Sum driftskostnader		-12 135	-26 188
Driftsresultat		20 040	-11 888
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		-49 668	0
Sum finanskostnader		-49 668	0
Netto finans		-49 668	0
Resultat før skattekostnad		-29 628	-11 888
Skattekostnad		-414	0
Årsresultat		-30 042	-11 888
Overføringer			
Annen egenkapital	2	-30 042	-11 888
Sum overføringer		-30 042	-11 888



FREDRIKSTAD EIENDOM SERVICE OG BOLIG UTVIKLING AS
997 875 273

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	100 020
Sum finansielle anleggsmidler		0	100 020
Sum anleggsmidler		0	100 020
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 203	228 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 203	228 811
Sum omløpsmidler		299 203	228 811
SUM EIENDELER		299 203	328 830



FREDRIKSTAD EIENDOM SERVICE OG BOLIG UTVIKLING AS
997 875 273

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	268 789	298 830
Sum opptjent egenkapital		268 789	298 830
Sum egenkapital		298 789	328 830
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		414	0
Sum kortsiktig gjeld		414	0
Sum gjeld		414	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		299 203	328 830

FREDRIKSTAD, 24.03.2026

Hans-Magnus Lutnæs
styrets leder / daglig leder

Debora Lindberg Lutnæs
styremedlem



FREDRIKSTAD EIENDOM SERVICE OG BOLIG UTVIKLING AS
997 875 273

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhetens art og sted

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, utvikling og utleie av fast eiendom. Konsulent- og rådgivingstjenester innen bygg og eiendomshandel. Bygg og håndverks tjenester. Medvirkning i andre selskaper. Kjøp og salg av aksjer.

Selskapet har forretningsadresse Oredalsbuen 2, 1613 Fredrikstad

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	298 830	328 830
Årsresultat	0	-30 042	-30 042
Egenkapital 31.12.2025	30 000	268 789	298 789

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000



FREDRIKSTAD EIENDOM SERVICE OG BOLIG UTVIKLING AS
997 875 273

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hans-Magnus Lutnæs	50	50,00	Ordinære
Debora Lindberg Lutnæs	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.