

Årsregnskap 2018
Fredrikstad Kommune Eiendomsutvikling
AS

Resultatregnskap

Fredrikstad Kommune Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	1	685 354	0
Sum driftskostnader		<u>685 354</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>-685 354</u>	<u>0</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		313 021	0
Annen renteinntekt		580	0
Resultat av finansposter		<u>313 601</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-371 752</u>	<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årsresultat		<u>-371 752</u>	<u>0</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		371 752	0
Sum overføringer	3	<u>-371 752</u>	<u>0</u>

Balanse

Fredrikstad Kommune Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	356 335 400	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>356 335 400</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>356 335 400</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	7	530 618	0
Sum fordringer		<u>530 618</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	21 450 852	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>21 450 852</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 981 470</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>378 316 870</u>	<u>0</u>

Balanse

Fredrikstad Kommune Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	20 000 000	0
Overkurs	3	336 335 400	0
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		<u>356 329 830</u>	<u>0</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-371 752	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-371 752</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>355 958 078</u>	<u>0</u>
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	22 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 000 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		358 792	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>358 792</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>22 358 792</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>378 316 870</u>	<u>0</u>

Fredrikstad, 09.04.2019

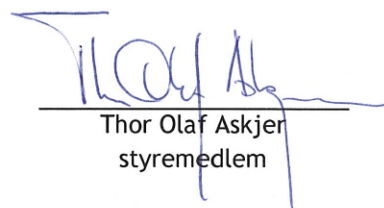
Styret i Fredrikstad Kommune Eiendomsutvikling AS



Eva Hagen
styreleder



Lars Erik Kirkeng
styremedlem



Thor Olaf Askjer
styremedlem

Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Noter til regnskapet 2018

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 10 000,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	0
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	10 000

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fredrikstad Kommune Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	100 000,00	20 000 000
Sum	200		20 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredrikstad Kommune	200	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Tingsinnskudd	20 000 000	-13 570	336 335 400	0	356 321 830
Stiftelseskostnader		8 000		0	8 000
Årets resultat				-371 752	-371 752
Pr 31.12	20 000 000	-5 570	336 335 400	-371 752	355 958 078

Note 4 Bankinnskudd

	2018
Bundne skattetrekkmidler	0

Noter til regnskapet 2018

Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Apenesgate-Brochsgate Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	0	-13 750	6 480 680
Brønnerødli Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	0	-13 750	84 980 680
Damstredet Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	0	-13 750	1 480 680
FK Eiendom Datter AS	Fredrikstad	100 %	0	-6 289	141 488 141
FK Nygata Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	0	-13 750	8 980 680
FK Sleipner Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	0	24 944	24 500 000
Gunnar Nilsens Gate Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	0	-13 750	2 980 680
Moum Leca Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	0	38 819	6 900 000
NTP Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	0	193 974	18 835 400
Steffensjordet Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	0	-13 750	2 980 680
Stjernehallen Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	0	-13 750	10 580 680
Trosvikstranda Vest Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	0	9 634	23 004 064
Trosvikstranda Øst Eiendom AS	Fredrikstad	100 %	0	-28 937	22 965 493

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Noter til regnskapet 2018

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-371 752	0
Permanente forskjeller	-4 380	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	313 021	0
Skattepliktig inntekt	-63 111	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-71 995	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	71 995	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-63 111	0	63 111
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	63 111	0	-63 111
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2018	2017
Andre fordringer	530 618	0
Sum fordringer	530 618	0
Gjeld	2018	2017
Langsiktig gjeld	22 000 000	0
Sum gjeld	22 000 000	0