

Årsrapport 2012



Fredrikstad Fjernvarme

www.fredrikstadfjernvarme.no

Adm. direktør Per Bolstad har ordet

2012 sett under ett

2012 ble et år med en relativt mild vinter og en kald avslutning hvor desember ble til dels meget kald. Prisene på Noordpool var meget moderate og på sommeren var prisene de laveste på 5 år. Salget av energi ble omtrent som budsjettet, men lave priser gjorde at marginene ble dårligere enn budsjettet.

Aktiviteten på byggesiden har vært relativt stor. De største prosjektene har vært ny trasé i Verkstedveien på Kråkerøy, utbygging av Cicignonområdet i sentrum og utbyggingen i Stabburveien på Råbekken industriområde.

På Råbekken er det inngått et energisamarbeid med Stabburet fabrikk som bl.a. omfatter at FFAS har installert en egen LNG-kjele på 8 MW i Stabburets fyrhus. FFAS leverer alt varmt vann til oppvarming og daglig vasking av produksjonslokalene.

Arbeidet med å planlegge videre utbygging i området Glemmen Gård Næringspark og Dikeveien har vært videreført også i 2012.

Drift og videre utbygging

Den totale lengden av fjernvarmenettet er nå ca. 26 kilometer. Totalt leverte selskapet i 2012 nesten 58 GWh varme.

På Værste bygges det også ut et nett for fjernkjøling. Dette gjør at man slipper en desentralisert produksjon av kjøling, noe som er gunstig både miljømessig og ikke

minst estetisk. Foreløpig er det relativt liten omsetning av fjernkjøling, men dette antas å øke betydelig i årene som kommer og etter hvert som utviklingen av den nye bydelen på Kråkerøy skyter fart. Det nye Helsehuset på Værste vil bli en betydelig kunde også på fjernkjøling.

Selv om selskapet er kommet over i en ordinær driftsfase, gjenstår det fortsatt store utbygginger i årene fremover. Dette gjelder spesielt i området på vestsiden av Glomma, men det blir også ytterligere utbygging på Værste, Holmen-Seut, Sorgenfri-Sellebakk og i sentrum.

Nytt konsesjonsområde på vestsiden av Glomma

Utviklingen av dette området ble startet opp i 2010 ved at det ble utplassert to produksjonscontainere som forsyner henholdsvis Plantasjen og det første nybygget på Glemmen Gård Næringspark. I løpet av 2012 er det utplassert ytterligere 2 midlertidige produksjonscontainere. Øy Stabburveien er utbygget og neste fase av utbyggingen er Glemmen Gård Næringspark og Dikeveien.

Utbyggingen av Glemmen Gård Næringspark og Dikeveien er tilbudt innenfor ENOVA SF sitt infrastrukturprogram. Forhandlingen med FFAS resulterte i at FFAS oppnådde en kompensasjon på MNOK 14 for å bygge ut denne kapasiteten. Denne avtalen har vært avgjørende for å kunne gjennomføre denne utbyggingen.



Ny medarbeider er ansatt

Stein Erik Hundstad ble ansatt i selskapet fra den 1/2-2013. Hundstad skal primært jobbe med innkjøp, drift og vedlikehold av kundesentraler. Hundstad er ansvarlig for alle nye kunder hva angår dimensjonering av kundesentraler samt bistå kunden slik at tilknytningen til fjernvarme- og fjernkjølnettet gjøres på en best mulig måte både teknisk og økonomisk. Med denne

ansettelsen har selskapet fått en betydelig økning av faglig kompetanse og evne til selv å drifte egne anlegg og gjennomføre nye utbygginger.



Takk til våre samarbeidspartnere

FFAS har et betydelig nettverk av dyktige samarbeidspartnere som gjør det mulig å bygge ut og drifte et ganske omfattende nett for levering av varme og kjøling. Nok en gang overbringes en stor takk til alle, som på ulike måter bidrar til at vi lykkes i å gjennomføre en god drift av eksisterende anlegg og å gjennomføre planer for videre vekst. Ingen nevnt – ingen glemt.

Fredrikstad den 22. mars 2013

Per Bolstad/Adm. direktør

Årsberetning 2012

Virksomhetens art og tilholdssted

Fredrikstad Fjernvarme AS (FFAS) ble etablert 29. februar 2000. Selskapet har siden 2002 mer eller mindre sammenhengende bygget ut fjernvarmenettet i Fredrikstad. På FMV-området bygges det også ut et nett for fjernkjøling. NVE har gitt konsesjon og Enova SF har gitt investeringsstøtte til prosjektet.

Selskapet holder til i Stabburveien 18 i Fredrikstad. Selskapets virksomhet drives i Fredrikstad kommune.

Selskapets eiere er:

Fortum Holding Norway AS (35 %),
Fredrikstad Energi AS (32,5 %)
FREVAR KF (32,5 %).

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av Fredrikstad Fjernvarme AS's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Dette er begrunnet i de forutsetninger og planer som er lagt for videre drift og utvikling av selskapet. Videre er det begrunnet i at utbyggingen av fjernvarmenettet er planlagt videreført, samt at finansieringen av den videre utbyggingen av nettet er avklart. Eiernes langsiktige hensikter og strategier er også lagt til grunn for denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet hadde i 2012 to ansatte. Arbeidsmiljøet anses som tilfredsstillende. Det er i 2012 registrert et sykefravær på 4 arbeidsdager.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Det er ingen kvinner i styret.

Miljørapportering

Hovednettet forsynes i det alt vesentlige med energi som er gjenvunnet ved forbrenning av avfall. Andelen av den totale produksjonen fra gjenvinning ved forbrenning av avfall har økt fra 83 % i 2009 til 89 % i 2012. I hovednettet er andelen av gjenvunnet energi ved forbrenning av avfall hele 97 %.

Avfall er en konsekvens av det samfunnet vi lever i, og mengdene utgjør en betydelig utfordring. Ved å gjenvinne energien i avfallet ved forbrenning, blir det som er et problem omgjort til en nyttig ressurs. Fjernvarme gjør det videre mulig å utnytte energien fra avfallet til oppvarming av varmt vann i dusjen og oppvarming av bygg.

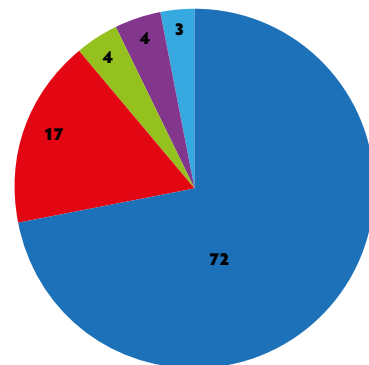
I det enkelte bygg er alternativene til fjernvarme i hovedsak fyringsolje og strøm. Gevinsten i forhold til utslipp fra oljeforbrenning i sentrum er åpenbar, både sett med lokale og globale øyne. For strøm varierer det betydelig i hvilken grad det blir sett på som en kilde til utslipp, avhengig av om en ser på det som ren vannkraft eller strøm fra et utdatert kullkraftverk. Vi har valgt å legge NS 3700 til grunn, som sier 395 g CO₂/kWh for strøm, 284 g CO₂/kWh for olje.

Fredrikstad Fjernvarmes produksjon er beregnet å ha et utslipp på ca. 2 700 tonn CO₂ i 2012; opp fra ca. 2 070 tonn i fjor om en legger samme CO₂ - verdier til grunn for begge årene. Dette skyldes i hovedsak en økt kundemasse med dertil hørende økt produksjon. Kundenes forbruk ville hatt et tilsvarende utslipp på ca. 20 500 tonn CO₂ om en legger 50 % olje/strøm til grunn. Nettogevinsten er dermed ca. 18 000 tonn CO₂. Det tilsvarer utslippet fra ca. 7 900 privatbiler årlig.

FFAS driver flere «fjernvarmeøyer» basert på strøm, olje og LNG. Dette utgjør ca. 13 % av selskapets totale produksjon.

Energibærere/leverandører som FFAS bruker til produksjon av fjernvarme fordeler seg totalt sett slik i 2012:

Produksjon %-fordeling pr. energibærer i 2012



■ BEF ■ FREVAR ■ OLJE ■ STRØM ■ GASS

Produksjon i kWh 2012

BEF	49.076.000
FREVAR	11.647.000
Olje	2.649.121
Strøm	2.836.011
Gass	1.946.699
Sum 2012	68.154.831

Andelen av energi fra avfallsbasert energigjenvinning tilsvarer et oljeforbruk på ca. 7 100 000 liter fyringsolje (85 % årsvirkningsgrad).



Anboring Ferjestedsveien

Fremtidig utvikling

For 2012 er det oppnådd en andel av produsert energi basert på energigjenvinning fra forbrenning av avfall på 89 %. Denne høye andelen i hovednettet antas å holde seg i 2013, men totalandelen av fornybar energi kan gå noe ned da det nå foretas flere utbygginger som innledningsvis ikke vil bli koblet til hovednettet. Disse vil bli forsynt med energi fra strøm, olje og LNG. I 2013 vil det i tillegg til å knytte til nye kunder der fjernvarme- og fjernkjøle-nettet er bygget ut, bli arbeidet med å bygge ut og utvide fjernvarmenettet i konsesjonsområdet.

Noen av de viktigste prosjektene vil være:

- Utbygging av fjernvarme på Glemmen Gård Næringspark
- Utbygging av fjernvarme i Dikeveien på Rolvøy
- Utvidelse av fjernvarmenettet på Sorgenfri



Fellesprosjekt VA/ fjernvarme i Cicignonata

De viktigste områdene for videre utvikling av fjernvarmenettet fremover vil være:

- Værste-området
- Dikeveien/Glemmen Gård Næringspark
- Sorgenfri
- Holmen - Fjeldberg - Seut.

Finansiering

Selskapet har i 2012 finansiert utbyggingen ved hjelp av egne midler fra driften og trekk på kassekreditten. Gjennom den Danske Bank har selskapet et langsiktig lån på MNOK 100 og en trekkfasilitet på MNOK 42.

Inntekter, resultat, investeringer og likviditet

Selskapet hadde i 2012 driftsinntekter på MNOK 38,318 mot MNOK 38,287 i 2011.

Selskapet fikk i 2012 et årsoverskudd på kr. 2 583 731 mot et årsoverskudd i 2011 på kr. 3 849 208.

Det er i 2012 foretatt investeringer i planlegging og oppbygging av nye fjernvarme- og fjernkjøleanlegg for til sammen MNOK 30,5 for investeringstilskudd på MNOK 3,7 fra Enova SF i 2012.

Selskapets likvidbeholdning pr. 31.12.2012 er MNOK 0,7. Selskapet har også en kassekreditt på MNOK 42. Pr. 31/12-2012 var det trukket MNOK 31,8 på denne kassekreditten.

Finansiell risiko

MARKEDSRISIKO

Selskapet er eksponert for en betydelig risiko i forhold til endringer i olje- og strømpriser.

Produksjonsprisen for ca. 70 % av volumet er tilnærmet fast. For de siste 30 % av volumet er produksjonsprisen koblet mot olje- og strømmarkedet. Salgsprisen for fjernvarme er eksponert mot spotprisen på Nordpool og oljeprisen.

Selskapet er også eksponert mot endringer i rentenivået på sin lånefinansiering. Selskapet har en kombinasjon av flytende og fast rente. Dette er gjort for å redusere den negative effekten av en renteoppgang.

Salgsvolumet av fjernvarme styres i svært stor grad av klimatiske forhold. Selskapet har en god statistikk i forhold til salg av fjernvarme til eksisterende kunder. Budsjettene er derfor basert på erfaringstall og korrigeret for antatte nye kunder i budsjettåret.

KREDITTRISIKO

Risikoen for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være lav, men vi ser en tendens til at dette endrer seg. Historisk sett har selskapet hatt svært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i FFAS.

Årsresultat og disponeringer

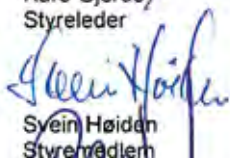
Styret foreslår at årets overskudd på kr. 2 583 731 overføres til annen egenkapital.

Selskapets frie egenkapital utgjør kr. 16 038 936 pr. 31.12.2012.

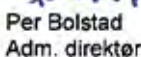
Fredrikstad, 26. februar 2013



Kåre Gjerde
Styreleder



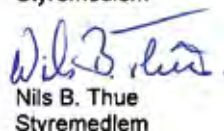
Svein Høiden
Styremedlem



Per Bolstad
Adm. direktør



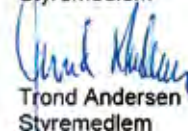
Victor Kristiansen
Styremedlem



Nils B. Thue
Styremedlem



Atle Nørstebø
Styremedlem



Trond Andersen
Styremedlem



Fellesprosjekt VA/fjernvarme ved biblioteket



Fellesprosjekt VA/fjernvarme ved biblioteket
mot Bjarne Aas gate



Bjarne Aas gate



Glemmen Gård ved Ahlsell - elastisk radie på fjernvarmerørene benyttes

Årsregnskap 2012 for Fredrikstad Fjernvarme AS

Resultatregnskap

	Note	2012	2011
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		38 318 262	38 287 219
Sum driftsinntekter		38 318 262	38 287 219
Driftskostnader			
Kjøp av spillvarme, olje og elektrisk kraft	10	15 960 999	14 267 054
Lønnskostnad	1,7	2 087 242	1 711 513
Avskrivning på varige driftsmidler	2	7 152 788	7 006 589
Annen driftskostnad	1,10	3 927 889	4 165 045
Sum driftskostnader		29 128 918	27 150 201
DRIFTSRESULTAT		9 189 344	11 137 018
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		71 523	183 847
Annen finansinntekt		1 523	183
Rentekostnader		5 589 547	5 973 875
Annen finanskostnad		52 787	0
NETTO FINANSPOSTER		-5 569 288	-5 789 844
RESULTAT FØR SKATTER		3 620 056	5 347 174
Skattekostnad	3	1 036 325	1 497 966
ÅRSOVERSKUDD		2 583 731	3 849 208



Fjernvarme Verkstedveien twin-rør for fremkommelighet



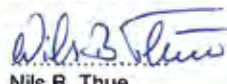
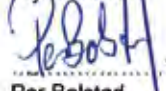
Fjernvarme Verkstedveien twin-rør for fremkommelighet



Balanse pr 31.12.2012

	Note	31.12.2012	31.12.2011
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fjernvarmeanlegg	2,8	205 442 858	185 797 591
Andre driftsmidler	2	13 122	18 954
Andre fordringer			
Andre fordringer	7,9	721 887	623 191
Sum anleggsmidler		206 177 867	186 439 736
Omløpsmidler			
Beholdning olje		874 687	612 575
Kundefordringer	8	9 397 281	5 407 788
Andre fordringer		363 152	517 166
Bankinnskudd	6	703 394	613 310
Sum omløpsmidler		11 338 513	7 150 839
SUM EIENDELER		217 516 380	193 590 575
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	17 000 000	17 000 000
Overkursfond	5	38 227 322	38 227 322
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 038 936	13 455 205
Sum egenkapital		71 266 257	68 682 526
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 661 255	2 624 930
Sum avsetning for forpliktelser		3 661 255	2 624 930
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	100 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	100 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 809 469	14 471 431
Leverandørgjeld		5 383 636	3 072 353
Skyldig offentlige avgifter		444 944	992 024
Annen kortsiktig gjeld		4 950 819	3 747 312
Sum kortsiktig gjeld		42 588 868	22 283 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 516 380	193 590 575

Fredrikstad, 26. februar 2013


Kåre Gjerde
Styreleder
Trond Andersen
Styremedlem
Atle Nørstebø
Styremedlem
Victor Kristiansen
Styremedlem
Nils B. Thue
Styremedlem
Svein Høiden
Styremedlem
Per Bolstad
Adm. direktør

Kontantstrømoppstilling

	2012	2011
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 620 056	5 347 174
Ordinære avskrivninger	7 152 788	7 006 589
Endring i varelager	-262 112	-32 918
Endring i kundefordringer	-3 989 493	5 213 710
Endring i leverandørgjeld	2 311 283	-2 553 037
Endring i andre tidsavgrensingsposter	810 443	-1 031 024
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	9 642 965	13 950 492
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-26 792 223	-5 953 700
Innbetalt på lånefordring	10 000	10 000
Utbetalinger ved kjøp av finansplassering	-108 696	-590 690
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-26 890 919	-6 534 390
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto økt trekk kassekreditt	17 338 038	14 471 431
Nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-26 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	17 338 038	-11 528 569
Netto kontantstrøm for perioden	90 083	-4 112 467
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	613 310	4 725 777
Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	703 394	613 310
Denne består av:		
Bankinnskudd	703 394	613 310
Ubenyttet trekk kassekreditt	10 190 531	27 528 569



Stabburveien, innkjøring Stabburet



Stabburveien, innkjøring Stabburet



Fjernvarme mot Bjølstad – vanskelig fremkommelighet

Noter til regnskapet 2012

Regnskapsprinsipper:

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

Inntekter

Inntekter ved salg av fjernvarme og fjernkjøling vurderes til virkelig salgsverdi av produktet, netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter. Energisalg et inntektsføres etterhvert som det selges. Salgsprisen for energien styres av energiprisene for olje og strøm. For tilknytningspliktige kunder sier Energilovens § 5-5 at fjernvarme ikke skal være dyrere enn strøm.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for selskapet. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Andel rentekostnader på ikke ferdigstilt utbygging er fra og med 2006 balanseført.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Pensjon

Selskapet har en kollektiv foretaksordning. Ordningen balanseføres ikke. Premie kostnadsføres løpende inkludert arbeidsgiveravgift.

Skatt

Skatter i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skattefordel/skatt. Utsatt skattefordel/skatt er beregnet med 28% på grunnlag av 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres er oppført i balansen.

Note 1 - Ytelser til daglig leder, styre og revisor

Daglig leder	2012	2011
Lønn	1 035 375	979 898
Resultatlønn	29 275	140 550
Pensjonspremie	188 291	173 356
Andre ytelser	9 564	9 451
	<hr/>	<hr/>
	1 262 505	1 303 255

Styrehonorar	222 000	224 000
Revisjonshonorar	49 000	68 000
Teknisk bistand revisor	13 000	4 000
	<hr/>	<hr/>
	284 000	296 000

Daglig leder har resultatlønsavtale. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder eller styreleder.

Pr 31.12.2012 er det avsatt kr. 52.803,- (inkl. sos. kostnader) i resultatlønn til daglig leder.



Fjernvarme/fjernkjøling mot Bjølstad



Fjernvarme/fjernkjøling mot Bjølstad

Note 2 - Driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Fjernvarmeanlegg	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 31.12.2011	10 328 498	208 877 570	29 160	219 235 228
Igang satt i 2012	-5 528 540	5 528 540	0	0
Tilgang 2012	26 792 223	0	0	26 792 223
Anskaffelseskost 31.12.2012	31 592 181	214 406 110	29 160	246 027 451
Akk. avskrivninger 31.12.2012		40 555 432	16 038	40 571 470
Bokført verdi 31.12.2011	31 592 181	173 850 678	13 122	205 455 980
Avskrivninger 2012		7 146 956	5 832	7 152 788
Levetid		15 - 40 år	5 - 7 år	

Nytt fjernvarmeanlegg er primært knyttet til utvidelse av hovednettet og etablering/utvidelse av fjernvarmeøyer i Fredrikstad. Anlegg under utførelse utgjør fjernvarmeutbygging som ennå ikke er tatt i bruk, samt andel av initieringskostnader som relateres til fremtidige utbygginger. Når det gjelder avskrivningsplan, avskrives distribusjonsnettet over 40 år, kundesentraler over 25 år og midlertidige varmesentraler over 15 år. Investeringstilskudd fra Enova vedrørende nytt fjernvarmeanlegg har redusert anskaffelseskost akkumulert med kr. 24.486.891,-. Av dette er kr. 3.749.440,- relatert til 2012. I tilgang for anlegg under utførelse inngår tilgang på ikke ferdigstilte anlegg fratrukket tidligere tilganger knyttet til anlegg som er ferdigstilt i løpet av 2012 og overført fjernvarmeanlegget. Balanserte rentekostnader utgjør kr 698.576,- for 2012. Dette er inkludert i tilgang anlegg under utførelse.

Note 3 - Skatt

Beregning av utsatt skatt og endring i utsatt skatt

	Endring	2012	2011
Midlertidige forskjeller			
Driftsmidler	5 383 726	21 868 362	16 484 637
Omløpsmidler	33 710	-124 266	-157 977
Netto skatteøkende forskjeller	5 417 437	21 744 097	16 326 660
Skattemessig underskudd	-1 716 275	-8 668 183	-6 951 908
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	3 701 162	13 075 914	9 374 752
Utsatt skatt i balansen 28%	1 036 325	3 661 256	2 624 930
Grunnlag for skatt i resultat og balanse			
Resultat før skatt		3 620 056	5 347 174
Permanente forskjeller		81 105	2 709
Grunnlag for årets skatter i resultatregnskapet		3 701 161	5 349 883
Endring i midlertidige forskjeller		-5 417 436	-7 055 858
Skattepliktig underskudd		-1 716 275	-1 705 975
Endring i utsatt skatt		1 036 325	1 497 966
Sum skattekostnad		1 036 325	1 497 966
Betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har pr. 31.12.2012 1.700.000 aksjer hver pålydende kr. 10, samlet aksjekapital utgjør kr 17.000.000

Selskapets aksjekapital består av kun en aksjeklasse.

Selskapets har følgende aksjonærer pr. 31.12.2012.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Fredrikstad Energi AS	552 500	32,50%
FREVAR KF	552 500	32,50%
Fortum Holding Norway AS	595 000	35,00%
Totalt	1 700 000	100,00%

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Totalt
Pr 31.12.2011	17 000 000	38 227 322	13 455 205	68 682 526
Årets overskudd			2 583 731	2 583 731
Pr 31.12.2012	17 000 000	38 227 322	16 038 936	71 266 258

Note 6 – Bankinnskudd

Bundne midler for skattetrekk utgjør kr. 110.395,-

Note 7 – Lønnskostnader

	2012	2011
Lønnskostnader	1 996 255	1 832 461
Arbeidsgiveravgift	361 510	344 215
Pensjonskostnad	392 181	244 730
Styrehonorar	222 000	224 000
Andre personalkostnader	62 262	24 099
Balanseførte lønnskostnader (Fjernvarmeanlegg)	-946 966	-957 992
Sum	2 087 242	1 711 513
Antall ansatte	2	2

Selskapet har plikt til å ha foretakspensjonsordning og selskapet har etablert kollektiv foretakspensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Det er ytet et lån på kr. 50.000,- til en ansatt utenom daglig leder. Lånet er renteberegnet etter normrente for beskatning av rimelige lån hos arbeidsgiver. Rentefordelen er innberettet. Restbeløp pr. 31.12.12 er kr. 22.501,-

Note 8 – Langsiktig gjeld

Selskapet har pr. 31.12.2012, fullt trukket opp lånerammen på 100. mill. kr. Lånet løper avdragsfritt i 3 år, og skal deretter nedbetales over 20 år med kvartalsvise avdrag på 1,25 mill. kr. Pr. 31.12.2012, er det forutsatt i låneavtalen at minst 50 % av lånet skal være sikret med fastrente i minimum 5 år. Pr. 31.12.2012 er det en inngått fastrenteavtaler for 85 mill. av det totale lånebeløpet på 100 mill. Markedsverdien av renteswapene er negativ med 12,6 mill. kr. pr. 31.12.2012.

Sikkerhet	2012	2011
1. prioritet panterett i driftstilbehør	150.000.000	150.000.000
1. prioritet panterett i kundefordringer	30.000.000	30.000.000
Bokført verdi driftstilbehør	205.455.980	185.816.545
Bokført verdi kundefordringer	9.397.281	5.407.788

Trekkrammen på selskapets kassekreditt er 42,0 mill. kr. pr. 31.12.2012.

Note 9 - Langsiktig fordring

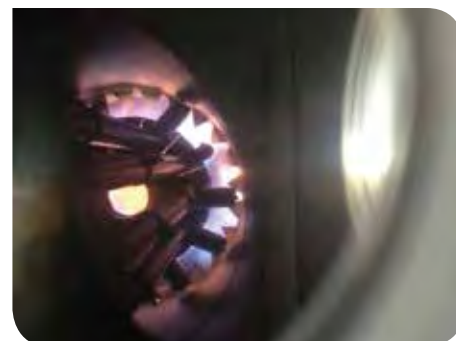
Langsiktig fordring med forfall senere enn 1 år	2012	2011
Lån til ansatt	12 502	22 501
Sum	12 502	22 501

Finansplassering

Kr 699.386 gjelder midler innbetalt til DNB garantikonto. Plasseringen er balanseført til markedsverdi

Note 10 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2012	2011
Kjøp av varer og tjenester		
- Eiere (Energikjøp, administrative tjenester)	4 522 468	4 635 025
Sum kjøp av varer og tjenester	4 522 468	4 635 025



Første flamme på LNG-kjelen



Varmesentral Stabburet



Til generalforsamlingen i Fredrikstad Fjernvarme AS

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet 2012

Vi har revidert årsregnskapet for Fredrikstad Fjernvarme AS, som viser et overskudd på kr 2 583 731. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes utarbeidelse av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Fredrikstad Fjernvarme AS per 31. desember 2012, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Sarpsborg, 26. februar 2013
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Erik Rothe
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, NO-1712 Grålum
T: 02316, www.pwc.no
Org.no.: 987 009 713 MVA, Medlem av Den norske Revisorforening