



*Politihuset i Fredrikstad*

# Årsrapport 2002



*Gunnar Nilsens gate ved Torvbyen*



**Fredrikstad**

**FJERNVARME AS**

## INNHOLD:

Adm. direktør Per Bolstad	Side	3
Årsberetning	Side	5
Resultatregnskap	Side	7
Balanse	Side	8
Noter til regnskapet	Side	9
Revisors beretning	Side	11



## Adm.direktør Per Bolstad har ordet

### Generelt

2002 har vært et meget viktig år for Fredrikstad Fjernvarme. Selskapet er nå kommet over den første oppstartsfasen med mye planlegging, og over i en mer produktiv fase. Den 9. januar 2002 ble det vedtatt å starte den første fasen av utbyggingen. Denne fasen besto i å bygge en "fjernvarmeøy" hvor Kongstenhallen, Fredrikstad Motell & Camping, Gudeberg Borettslag og Gudeberg skole ble kjøbt sammen. De fysiske arbeidene startet opp i uka etter påske, og ble slutført i august/september. Arbeidet gikk i det store og hele etter planen selv om det dukket opp enkelte ting i bakken som ingen hadde klart å påvise.

### Status for energileveranser

Med de utbygginger som nå er gjort, vil vi i 2004 levere ca. 25 GWh fjernvarme. Det er skrevet avtaler for ca. 35 GWh, og det er fortsatt realistisk at vi skal nå vårt mål på ca. 45 GWh i fyringssesongen 2005/2006.

### Eierstruktur

Fredrikstad Fjernvarme AS eies av:

- Sydkraft AB 35,0 %
- FREVAR KF 32,5 %
- Fredrikstad Energi AS 32,5 %

### Miljøprosjekt

Utbyggingen av fjernvarme er et miljøprosjekt. Dette vises bl.a. ved at myndighetene ved Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE) har gitt prosjektet investeringsstøtte på 15 mill kr. Vi takker NVE for dette. Investeringsstøtten har vært avgjørende for å få realisert prosjektet. Fjernvarmeutbyggingen vil gjøre at veldig mange og gamle anlegg med høye utslipp vil bli stengt. Det meste av varmeproduksjonen i fjernvarmenettet vil i fremtiden foregå på Øra.

### Rammebetingelser og renter

Staten setter rammebetingelser for mange aktiviteter i Norge, så også for fjernvarme. I de senere år har forbruksavgiften på strøm øket sakte og sikkert inntil den ble satt ned fra 11,3 øre til 9,3 øre pr. kWh fra 1/1-2003.

I løpet av våren 2003 er det fremkommet forslag om å fjerne forbruksavgiften på strøm for all næringsvirksomhet. Dette er dramatisk for en bransje som i utgangspunktet er marginal. Dersom forslaget går

gjennom, betyr dette at 37 % av selskapets kunder vil få en reduksjon i fjernvarmeprisen på 9,5 øre eks. moms. Styret har vedtatt å videreføre prosjektet selv om en endring av forbruksavgiften på strøm vil gi prosjektet en dårligere internrente.

Selskapet har sendt et eget brev til Olje- og energidepartementet med krav om at en reduksjon av forbruksavgiften for deler av kundemassen må kompenseres. For øvrig er dette noe som opptar hele fjernvarmebransjen, og Fjernvarmeforeningen har sammen med ENOVA SF engasjert seg sterkt i denne saken.

De siste måneders rentenedgang har til gjengjeld vært svært positive for prosjektet.

### Fullfinansieringen av prosjektet er nå i orden

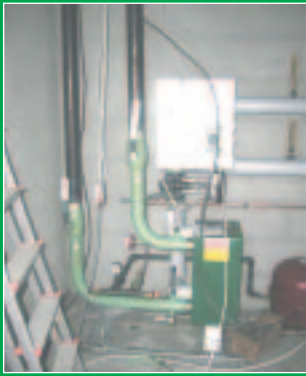
Etter at første fasen av utbyggingen var gjennomført høsten 2002, ble det et opphold i utbyggingen. Dette på grunn av at totalfinansieringen av prosjektet ikke var avklart. Det norske lånemarkedet har vært meget forsiktig i sine vurderinger av risiko, og selv med en egenkapital på nesten 40 % var det ikke mulig å fullfinansiere prosjektet som er kalkulert til ca NOK 90 mill. Først etter at eierne, gjennom en emisjon på NOK 15 mill., brakte egenkapitalen opp i 55 % lyktes selskapet å få finansieringen i orden. Men nå er altså finansieringen på plass og neste fase av utbyggingen kan starte.

### Prosjektet ruller nå videre

Etter at fullfinansieringen ble avklart og nødvendige avtaler med kunder var tegnet, ble det besluttet å starte byggingen av neste fjernvarmeøy. Dette er en sammenkobling av kunder langs Gunnar Nilsensgate i sentrum av Fredrikstad. Denne fasen gjennomføres i den mest trafikkerte delen av sentrum, og det har derfor blitt lagt stor vekt på planlegging slik at brukerne av sentrum skulle bli minst mulig påvirket av arbeidet. I samråd med blant annet busselskapet, kommunen og politiet er det laget en egen trafikkavviklingsplan. Arbeidene er nå kommet godt i gang, og så langt fungerer alt etter planen.

### FREVAR KF overtar driften av varmekilder og nettet

En av grunnforutsetningene i prosjektet var at FREVAR KF på et tidspunkt skulle overta ansvaret



Kundesentraler

driften av varmekilder og ledningsnett på vegne av Fredrikstad Fjernvarme. Dette er nå gjennomført, og FREVAR KF drifter i tillegg til nettet følgende kilder for energiproduksjon:

- Øra Varmesentral med bl.a. varmeveksler hos Gyproc
- Kongsten varmesentral
- Fyrrømmet på Haugsten Borettslag
- Fyrrømmet på Sykehuset
- Elektrokjeler på Rådhuset, Løkkeberg og Værste.

I løpet av kort tid vil det også bli etablert en midlertidig varmesentral ved Torvbyen (se skisse nederst på siden).

### Videre fremdrift

Videre fremdriftsplan etter at Øy Torvbyen er ferdig, er som følger:

- Utbygging av øy Sykehuset frem til Rådhuset
- Utbygging av Nygårdsgata/gågata. Dette vil gi en sammenkobling av øy Sykehuset med øy Torvbyen
- Kryssing av Glomma
- Sammenkobling av av Øy Kongsten med Øra Fjernvarme

- Sammenkobling med spillvarmekilde på Øra/FREVAR KF.

Ovenstående er å anse som hovdeutbyggingen av prosjektet, og planlegges ferdig utbygd innen 1. juli 2005.

### Økonomi

Hovedutbyggingen av prosjektet er kostnadsberegnet til ca. NOK 90 mill. eks. moms. Dette er i henhold til tidligere anslag. Byggingen av øy Kongsten ble gjennomført med god margin under budsjett. Vi forventer så langt at den videre utbygging også skal gjøres innenfor godkjente rammer.

*Fredrikstad den 1. juli 2003*

*Per Bolstad/Adm.direktør*



# Årsberetning 2002

Foran Rådhuset



## VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTED

Fredrikstad Fjernvarme AS ble etablert 29.februar 2000 med mål å bygge ut et fjernvarmenett i Fredrikstad. NVE har gitt både konsesjon og investeringsstøtte til prosjektet.

Virksomheten holder til i Fredrikstad Energi AS's (FEAS) lokaler i Stabburveien 18 i Fredrikstad.

Selskapet har ingen fast ansatte. Det er inngått en avtale med EnergiTeknikk AS (datterselskap av FEAS) vedrørende daglig ledelse, overordnet prosjektledelse og detaljprosjektering.

Selskapets eiere er Sydkraft AB ( 35,0 %), Fredrikstad Energi AS (32,5 %) og FREVAR KF, Fredrikstad vann, avløp og renovasjonsforetak (32,5 %).

Sydkraft AB har inngått en intensjonsavtale med finske Fortum om overdragelse av sin eierandel fra 1. april 2003.

## FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 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. Videre er det begrunnet i at første fase av utbyggingen er gjennomført samt at finansieringen av den videre utbyggingen av nettet er i orden. Eiernes langsiktige hensikter og strategier er også lagt til grunn for denne forutsetning.

## ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Selskapet har ingen ansatte.

## MILJØRAPPORTERING

Bedriften produserer fjernvarme ved å:

- hente spillvarme fra Gyproc AS ved hjelp av en varmeveksler
- bruke elektrisitet
- bruke fyringsolje nr.1

Produksjonen har det siste året for det meste vært basert på spillvarme og elektrisitet. På slutten av året har det, som følge av høye priser på strøm, vært

benyttet fyringsolje nr.1. Bruken av olje forurensar, men miljøgevinsten ved fjernvarme er totalt sett stor i forhold til at den enkelte kunde selv skulle stå for produksjonen.

## FREMTIDIG UTVIKLING

Etter påske i 2002 startet byggingen av den første "fjernvarmeøya". Denne øya består av 4 kunder med et samlet årlig energibehov på ca. 3,7 GWh. Denne første fasen av utbyggingen ble avsluttet tidlig på høsten 2002.

Det ble i 2002 inngått mange viktige avtaler hvorav avtalen med sykehuset i Fredrikstad er en av de viktigste. Selskapet har i dag inngåtte avtaler med en samlet levering på til sammen ca. 35 GWh pr.år. Det er disse kundene som nå danner grunnlag for den videre utbygging av fjernvarmenettet.

Etter at det nå er oppnådd avtale om finansiering av den videre utbyggingen, planlegges neste fase å bli igangsatt i løpet av våren 2003. De videre planer går ut på å bygge opp øyer i områder hvor det er inngått avtaler. Det første området som planlegges utbygget, er en øy i sentrum av Fredrikstad i tilknytning til Torvbyen kjøpesenter. Denne øya vil i startfasen ha 8 kunder med et årlig energibehov på 3,1 GWh. Øya vil bli forsynt med energi fra en midlertidig varmesentral ved Torvbyen.

Videre planlegges det utbygging av en øy rundt sykehuset i løpet av høsten 2003. Øyene vil etter hvert bli bygget sammen og knyttet opp til spillvarmekilder på Øra i Fredrikstad. Hovedutbyggingen av fjernvarmenettet er planlagt å foregå frem til og med 2004. Økonomiske beregninger viser at prosjektet over tid vil gi en god lønnsomhet.

## RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Selskapet hadde i 2002 driftsinntekter på 2,809 mill. kr. mot 1,234 mill. kr. i 2001. Denne omsetningen kommer fra kundene i Øra Fjernvarme, "fjernvarmeøya" på Kongsten som ble satt i drift 01.09.02 og Rådhuset i Fredrikstad.

Selskapet fikk et årsresultat på minus kr. 751.824 mot et årsresultat i 2001 på minus kr. 187.249. Det vises for øvrig til noter i regnskapet.



Avgrening til kundesentral



Det er i 2002 foretatt investeringer i planlegging og oppbygging av nye fjernvarmeanlegg for til sammen 12,505 mill kr.

Selskapet tok i 2002 opp et kortsiktig lån fra finansinstitusjon og eiere på til sammen 5,892 mill kr.

Selskapet har inntestående på konto 2,935 mill kr.

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styrets forslag til dekning av årets underskudd:  
Overføring fra overkursfond      kr. 751.824

Fredrikstad den 10. mars 2003

I styret for Fredrikstad Fjernvarme AS

Alte Marøen  
Styrets leder

Svein Høiden  
Styremedlem

Sverker Andersson  
Styremedlem

Tor Prøitz  
Styremedlem

Pål Mikkelsen  
Styremedlem

Lars Bäckström  
Styremedlem

Per Bolstad  
Daglig leder

## Resultatregnskap

	Note	2002	2001
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter		2 808 802	1 233 959
Sum driftsinntekter		2 808 802	1 233 959
Driftskostnader			
Kjøp av spillvarme, olje og elektrisk kraft		2 041 903	837 688
Avskrivning på varige driftsmidler	2	493 926	353 974
Annen driftskostnad	1	1 596 312	1 187 933
Sum driftskostnader		4 132 141	2 379 595
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 323 338</b>	<b>-1 145 636</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		350 237	886 679
Rentekostnader		70 230	1 095
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>280 007</b>	<b>885 584</b>
<b>ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-1 043 331</b>	<b>-260 053</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-291 507	-72 804
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-751 824</b>	<b>-187 249</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-751 824</b>	<b>-187 249</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-751 824	-187 249
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-751 824</b>	<b>-187 249</b>

## Balansen pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	502 280	210 788
Varige driftsmidler			
Fjernvarmeanlegg	2	22 005 765	9 994 833
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 508 045</b>	<b>10 205 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		2 134 825	672 676
Andre fordringer		1 270 930	812 078
Bankinnskudd		2 934 888	8 857 413
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 340 643</b>	<b>10 342 167</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 848 688</b>	<b>20 547 788</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	153 850	153 850
Overkursfond	5	18 649 470	19 401 309
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 803 320</b>	<b>19 555 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig lån fra finansinstitusjon		3 000 000	0
Leverandørgjeld		3 443 781	603 348
Skyldig offentlige avgifter		0	170 489
Kortsiktig gjeld til eiere		2 892 857	0
Annen kortsiktig gjeld		708 730	218 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 045 369</b>	<b>992 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 848 688</b>	<b>20 547 788</b>

Fredrikstad den 10. mars 2003

I styret for Fredrikstad Fjernvarme AS

Alte Marøen  
Styrets leder

Svein Høiden  
Styremedlem

Sverker Andersson  
Styremedlem

Tor Prøitz  
Styremedlem

Pål Mikkelsen  
Styremedlem

Lars Bäckström  
Styremedlem

Per Bolstad  
Daglig leder



## Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### 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 virksomheten. 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. Offentlige tilskudd er gjennomført som en reduksjon av investeringer.

### 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 dekkeantatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skatter i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (28%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

## Note 1 - Ytelse til ledelse og styre mv

Selskapet har ingen ansatte.

	Godtgjørelse
Ytelser til ledende personer og revisor	
Daglig leder (innleid fra Energiteknikk AS)	415.248
Styremedlemmer	134.116
Revisjonshonorar	23.500
Bistand til revisor	0

## Note 2 - Driftsmidler

Nytt fjernvarmeanlegg er aktiverte kostnader knyttet til planlegging av nytt fjernvarmeanlegg. Kostnadsføring av avskrivninger vil starte når anlegget er ferdigstillt.

Investeringstilskudd fra NVE vedr. nytt fjernvarmeanlegg har redusert anskaffelseskost med Kr. 1.738.885

## Note 3 – Skattekostnader og utsatt skattefordel

Selskapet har ingen betalbar skatt. Utsatt skattefordel er balanseført med bakgrunn i forventning om fremtidige resultater.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

---

Selskapet har 15.385 aksjer hver pålydende kr. 10, samlet aksjekapital utgjør kr 153.850.

Selskapet aksjekapital består av kun en aksjeklasse.

Selskapets har følgende aksjeeiere:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Fredrikstad Energi AS	5.000 (32,5%)
FREVAR KF	5.000 (32,5%)
Sydkraft AB	5.385 (35,0%)

## Note 5 – Egenkapital

---

Aksjekapital / Overkurs	selskapskapital	fond	Totalt
Pr 31.12.2001			
	153.850	19.401.309	19.555.159
Årets underskudd		-751.824	-751.824
Pr 31.12.2002	153.850	18.649.470	18.803.320

Til generalforsamlingen i Fredrikstad Fjernvarme AS

### Revisjonsberetning for 2002

Vi har revidert årsregnskapet for Fredrikstad Fjernvarme AS for regnskapsåret 2002, som viser et underskudd på 751.824. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

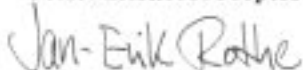
Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og norsk god revisjonsskikk. God revisjonsskikk krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et uttrykk for selskapets økonomiske stilling 31. desember 2002 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapskikk
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god regnskapskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Fredrikstad, 11. mars 2003

PriceWaterhouseCoopers DA



Jan-Erik Rothe

Statsautorisert revisor

