

# Årsrapport 2008



Fredrikstad Fjernvarme

[www.fredrikstadfjernvarme.no](http://www.fredrikstadfjernvarme.no)



Fredrikstad Fjernvarme

www.fredrikstadfjernvarme.no

## Adm. direktør Per Bolstad har ordet



### Utviklingen av selskapet fortsetter

Fredrikstad Fjernvarme AS har bygget ut fjernvarmenettet i Fredrikstad mer eller mindre kontinuerlig siden 2002. Ved årsskiftet 2007/2008 var hovedutbyggingen, slik den var definert i den første fjernvarmekonsesjonen, fullført. Det betyr at det nå er et sammenhengende fjernvarmenett fra Øra til FMV- området og at dette hovednettet forsynes med 100 % fornybar energi. Den totale lengden av nettet er over 16 kilometer og omsetter i dag ca. 35 GWh. Totalt omsatte selskapet i 2008 rett i underkant av 40 GWh.

Selv om selskapet på mange måter er kommet over i en mer driftspreget fase, gjenstår det fortsatt store utbygginger i årene fremover. Dette gjelder både innenfor eksisterende konsesjonsområde, men ikke minst innenfor det nye konsesjonsområdet på vestsiden av Glomma.

### Nytt konsesjonsområde Trara – Valle

Høsten 2007 søkte selskapet om tildeling av et nytt konsesjonsområde på vestsiden av Glomma. Den opprinnelige søknaden gjaldt området fra Trara til Rolvsøysund. Det omsøkte området ble senere noe redusert. Dette på grunn av at området i dag innbefatter en stor andel av jordbruksarealer. Den nye konsesjonen er datert 16. mars 2009 og omfatter området fra Trara i syd til og med industriområdet Valle i nord. Dette er et spennende område hvor deler

av området er bebygget, men hvor store arealer er under utvikling og det foreligger konkrete planer for utbygging av deler av området. Det er et potensial for levering av ca. 17 GWh til eksisterende bygg og et potensial på ca. 10 GWh til nye bygg, til sammen altså i underkant av 30 GWh.

### Store investeringer

I 2008 ble det investert ca. MNOK 30, og totalt er det nå investert ca. MNOK 175 fra oppstarten i 2002. Dette er store investeringer som gjør at både finanskostnader og avskrivninger blir betydelige beløp. Tempoet i den videre utbyggingen preges for tiden av at aktiviteten i byggemarkedet er betydelig redusert. Dette medfører at antall nye kunder med dertil hørende leveranser av energi går en god del langsommere enn man antok for ett til to år siden.

Det nye konsesjonsområdet Trara - Valle vil på mange måter være som å starte opp et helt nytt fjernvarmeprosjekt basert på eksisterende kunder og nye bygg hvor tilknytningsplikten til fjernvarme gjøres gjeldene. Området vil innledningsvis bli forsynt med energi fra en midlertidig varmesentral. På sikt er det mest sannsynlig at også dette området vil bli forsynt fra Bio-El Fredrikstad på Øra. Dette betinger i så fall at Glomma må krysses nok en gang.

Hvor store de totale investeringene i dette nye konsesjonsområdet blir, avhenger av

mange forhold. Basert på tidligere analyser antas det at det vil være behov for å investere MNOK 60-80 de nærmeste 5-7 årene. Imidlertid vil aktiviteten i byggemarkedet også her bety mye for hvor fort dette nye konsesjonsområdet kan utvikles ut over det som allerede finnes av bygg med vannbåren varme og anlegg som lar seg konvertere til vannbåren varme.

### Fjernkjøling

På det gamle FMV- området bygges det, parallelt med fjernvarmenettet, ut et nett for levering av fjernkjøling. Foreløpig er det kun den nye stadion og kontorbygget hvor Cowi holder til som er tilknyttet nettet. Imidlertid forventer man at de fleste nye bygg som skal bygges på dette 850 mål store området i tur og orden vil knytte seg til nettet. Selskapet har inngått en rammeavtale med Værste AS vedrørende nye bygg på deres del av området. Selskapet har også gitt Jotne Eiendom AS et tilbud om levering av fjernkjøling, men her er det så langt ikke inngått noen avtale.

### Viktigste områder for videre utvikling

I tillegg til det nye konsesjonsområdet Trara-Valle, er utviklingen av FMV- området og Sorgenfriområdet de to viktigste områdene for selskapet. Utviklingen på FMV- området antas å skyte fart når den nye RV 108 er ferdig høsten 2010. Utviklingen av Sorgenfriområdet er avhengig av at det igjen blir mer fart i



Kryssing av RV 108 med fjernvarme og fjernkølerør. Rørene er lagt i trekkerør av betong.

boligbyggingen. Her er det planlagt å bygge inntil 1600 leiligheter. Det er nå vedtatt å bygge en ny skole og flerbruks-hall helt syd på Sorgenfriområdet. Skolen vil stå klar i 2011. Det er også konkrete planer om å bygge et nytt bydelssenter med til sammen ca. 10.000 kvm. næringsareal, primært ment for handel.

Begge områdene vil på sikt bli nye bydeler i Fredrikstad.

#### Takk til våre samarbeidspartnere

Jeg er fortsatt den eneste ansatte i selskapet og uten et nettverk av dyktige samarbeidspartnere ville det vært en umulig oppgave å gjennomføre utbygging og drift av et nett som etter hvert er blitt ganske omfattende. Herved overbringes en stor takk til alle

som på ulike måter bidrar til at vi lykkes i å gjennomføre selskapets planer.

Når selskapet nå er kommet over i en mer driftspreget fase, er det selvfølgelig viktig at de som skal drifte nettet gjør dette på en god og profesjonell måte. Selskapet har en driftsavtale med FREVAR og de ansatte ved FREVAR ivaretar denne delen av elskapets drift på en meget god måte. En stor takk til de ansatte på FREVAR

Fredrikstad den 30. april 2009  
Per Bolstad / Adm. direktør



Avgrening fra Farmannsgate mot elvekryssingen til Værste.



## Årsberetning 2008

### Virksomhetens art og tilholdssted

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

Selskapet holder til i Fredrikstad Energi AS's (FEAS) lokaler 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 rettvisende 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. Videre er det begrunnet i at utbyggingen av fjernvarmenettet er under gjennomføring, 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.



Rymmeverktøy brukt ved den styrte boringen under Vesterelva.

### Arbeidsmiljø og personale

Pr. 31.12. 08 har selskapet en ansatt. Arbeidsmiljøet anses som tilfredsstillende. Det er ikke registrert sykefravær i 2008.

### Likestilling

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

### Miljørapportering

Fjernvarme - et miljøtiltak som monner!

Avfall er en konsekvens av det samfunnet vi lever i, og mengdene utgjør en betydelig utfordring. Gjennom å utnytte energien i avfallet ved forbrenning blir et problem omgjort til en nyttig ressurs. Fjernvarme og energigjenvinning fra avfall utgjør et rasjonelt tospann for å gjøre avfallet vårt om til varmt vann i dusjen og varme i bygg.

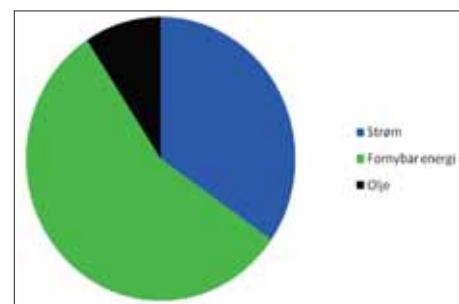
I det enkelte bygg er alternativene til fjernvarme i hovedsak fyringsolje og strøm. Gevinsten i forhold til utslipp fra oljeforbrenning i sentrum er åpenbar, både sett med lokale og globale øyne. Videre konkluderer Enova SF med at strøm i Norge kan erstatte strøm fra de mest forurensende produksjonsenhetene for strøm i Europa, og derfor kan belastes med 0,6 kg CO<sub>2</sub>/kWh. Slik sett er strøm mer forurensende enn direkte oljefyring som

gir utslipp i størrelsesorden 0,3 kg CO<sub>2</sub>/kWh.

Fredrikstad Fjernvarmes produksjon er beregnet å ha et utslipp på ca 11 000 tonn CO<sub>2</sub> i 2008. Kundenes forbruk ville hatt et tilsvarende utslipp på 12-24 000 tonn CO<sub>2</sub> avhengig av om en legger olje eller strøm til grunn. Nettogevinsten er dermed 1000 til 13 000 tonn CO<sub>2</sub>. En moderne personbil som kjører 15 000 km per år slipper ut ca. 2400 kg CO<sub>2</sub> per år. Dermed tilsvarer nettogevinsten med fjernvarme i Fredrikstad i 2008 fra 400 (olje) til 5400 (strøm) bilers utslipp.

FFAS drifter fremdeles en del øyer basert på strøm og olje. Når disse etter hvert kobles opp mot sentralnettet vil nettogevinsten ovenfor øke ytterligere.

Energibærere som er bruk til produksjon av fjernvarme fordeler seg slik i 2008:



Den fornybare andelen av energiproduksjonen tilsvarer et oljeforbruk på 2.650.000 liter fyringsolje.

### Fremtidig utvikling

Ved årsskiftet 2007/2008 ble hovednettet koblet til de to forbrenningsanleggene Bio-El Fredrikstad AS og FREVAR KF. I 2008 har således hele hovednettet vært tilkoblet kilder som er 100 % basert på energigjenvinning fra forbrenning av avfall. Imidlertid har det vært oppstartsproblemer knyttet til Bio-El Fredrikstad AS. Dette har medført at FFAS også i deler av 2008 har måttet bruke noe strøm og olje til produksjon av fjernvarme.



Trekking av trekkerør for fjernvarmerør under Vesterelva.

Fordeling pr. energibærer for produksjon av fjernvarme i 2008 er slik:

| Energibærer           | kWh        | %  |
|-----------------------|------------|----|
| Strøm til el-kjeler   | 16 172 263 | 35 |
| Bio-El Fredrikstad AS | 17 645 000 | 38 |
| FREVAR KF             | 8 526 000  | 18 |
| Olje                  | 4 299 877  | 9  |

For 2008 gir dette en fornybar andel av energi på 56 %. Denne andelen antas å øke betydelig i 2009. Dette fordi hovednettet utgjør ca. 90 % av energiomsetningen i selskapet.

De største prosjektene i 2008 har vært:

- Kryssingen av Vesterelva fra sentrum og over til Værste-området
- Fullføringen av traseen fra Torvbyen til Trara/Glemmen
- Etablering av ny fjernvarmeøy på Sellebakk
- Tilknytning av mange nye kunder på industriområdet Øra Øst.

Total traselengde ved utgangen av 2008 er 16.300 meter. Bygging av traseer i 2008 på 2.383 meter utgjør ca. 15 % av det totale

nettet på 16.300 meter. Dette inkluderer traseen i gamle Øra Fjernvarme som er 1.450 meter.

Grunnet den pågående finanskrisen, er mange byggeprosjekt i Fredrikstad "lagt på is". Dette betyr at selskapet vil få en lavere vekst i omsetningsutviklingen enn det man tidligere har antatt.

De største prosjektene i 2009 vil være:

- Videreføring av nettet for fjernvarme og fjernkjøling på Værste-området. Dette i forbindelse med etableringen av ny RV 108
- Forlengelse av trase i Farmannsgate frem til Gressvikbrygga
- Mulig etablering av ny trase fra Nygaard Brygge til Biblioteket og Bjarne Aas gate

Selskapet har i 2007/2008 søkt om utvidelse av konsesjonsområdet for området Trara til Valle på Rolvsøy. Det omsøkte området omfatter store arealer på vestsiden av Glomma. Antatt potensial for levering av fjernvarme er ca. 15 GWh. Selskapet forventer at konsesjonen blir tildelt i første halvår 2009.

Selskapet har i 2009 et budsjettert energisalg på ca. 43 GWh.

### Finansiering

Selskapet har i 2008 finansiert utbyggingen ved å trekke på den gjeldende lånerammen på MNOK 130. Denne lånerammen var tiltenkt å dekke alle planlagte investeringer for 2008 og 2009. På grunn av finanskrisen er mange nye byggeprosjekt blitt utsatt. Dette medfører at selskapet også vil utsette noen investeringer. Dette vil igjen føre til at omsetningsøkningen vil bli lavere enn det man tidligere har antatt. Selskapet vil i løpet av våren 2009 gjøre en ny vurdering av fremtidig kapitalbehov. En utvidelse av konsesjonsområdet på vestsiden av Glomma vil kreve en betydelig tilførsel av kapital til selskapet. Låneopptaket i 2008 ble på MNOK 15. Totalt låneopptak er pr. 31/12-08 MNOK 123.

### Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Selskapet hadde i 2008 driftsinntekter på 27.051 mill kr. mot 20,560 mill. kr. i 2007. Dette er en økning på 31,6 %.

Selskapet fikk et årsoverskudd etter skatt på kr. 751.032 i 2008, mot et underskudd i 2007 på kr. 1.509.710

Det er i 2008 foretatt investeringer i planlegging og oppbygging av nye fjernvarmeanlegg for til sammen 29,8 mill kr. etter investeringstilskudd på 4,0 mill kr. fra Enova SF i 2008.

Selskapets likvidbeholdning pr. 31.12.08 er 5,3 mill kr.

### Covenants krav

Selskapet har, som et av sine covenants krav, et krav om at gjeldsgraden, definert som rentebærende gjeld/bokført egenkapital maksimum skal utgjøre 2,7 pr. 31/12-08. Pr. 31/12-08 hadde selskapet en gjeldsgrad på 2,97. Dette er brudd på covenants kravet i låneavtalen med banken. Banken er informert om forholdet. Banken har skriftlig akseptert bruddet.



Banken krever ikke at aksjonærene må gå inn med mer kapital.

### FINANSIELL RISIKO

#### Markedsrisiko

Selskapet er i dag eksponert for en betydelig risiko i forhold til endringer i olje- og strømpriser. Produksjonsprisen for 80-90 % av volumet er tilnærmet fast. For de siste 10-20 % av volumet er produksjonsprisen koblet mot olje- og strømmarkedet.

Salgsprisen for fjernvarme er derimot for det meste av volumet koblet direkte mot olje- og strømmarkedet. På bakgrunn av dette hadde selskapet i 4. kvartal 2008 sikret et volum på ca. 40 % av salgsvolumet ved kjøp av en "Asian PUT and CALL". For det sikrede volumet var selskapet sikret en mistepris på 35,0 øre/kWh relatert til Nordpool. Samtidig måtte selskapet gi fra seg merinntekten dersom Nordpool ble høyere enn 57,5 øre/kWh i perioden.

For det volumet som ikke var sikret, var selskapet eksponert 100 % mot Nordpool og oljeprisen.

I 4. kvartal 2008 lå Nordpool hele tiden mellom 35,0 og 57,5 øre/kWh slik at

kontrakten ikke hadde noen verdi for noen av partene.

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 risikoen mot rentemarkedet. Pr. 31/12-08 hadde selskapet rentesikret MNOK 84 av et totalt lån på MNOK 123. Det vil si at 68 % av lånet var rentesikret.

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 korrigert for antatte nye kunder i budsjettåret.

#### Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav. Dette fordi selskapet historisk sett har 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. 751.032 overføres til annen egenkapital.

Selskapets frie egenkapital som kan utdeles som utbytte utgjør kr. 0 pr 31.12.2008.

Fredrikstad den 26. februar 2009.  
I styret for Fredrikstad Fjernvarme AS

  
Kåre Gjerde  
Styreleder


  
Eilert Henriksen  
Styremedlem

  
Atle Nørstebo  
Styremedlem

  
Tor Prøitz  
Styremedlem

  
Nils B. Thue  
Styremedlem

  
Arvid Vestvik  
Styremedlem

  
Per Bolstad  
Adm. direktør

# Årsoppgjør 2008 for Fredrikstad Fjernvarme AS

## Resultatregnskap

|   | Note | 2008              | 2007              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>    |      |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter</b>                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekter                              |      | 27 051 474        | 20 559 978        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                  |      | <b>27 051 474</b> | <b>20 559 978</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                      |      |                   |                   |
| Kjøp av spillvarme, olje og elektrisk kraft |      | 10 699 479        | 14 371 290        |
| Lønnskostnad                                | 1,7  | 974 539           | 1 252 823         |
| Avskrivning på varige driftsmidler          | 2    | 5 362 705         | 2 439 856         |
| Annen driftskostnad                         | 1    | 2 839 874         | 2 410 591         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |      | <b>19 876 596</b> | <b>20 474 560</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                       |      | <b>7 174 878</b>  | <b>85 418</b>     |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>    |      |                   |                   |
| Renteinntekter                              |      | 553 391           | 23 724            |
| Annen finansinntekt                         |      | 3 734             | 0                 |
| Rentekostnader                              |      | 6 688 318         | 2 069 581         |
| Annen finanskostnad                         |      | 0                 | 124 448           |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                   |      | <b>-6 131 193</b> | <b>-2 170 305</b> |
| <b>RESULTAT FØR SKATTER</b>                 |      | <b>1 043 685</b>  | <b>-2 084 888</b> |
| Skatter (-inntekt)                          | 3    | 292 652           | -575 178          |
| <b>ÅRSOVERSKUDD (-UNDERSKUDD)</b>           |      | <b>751 032</b>    | <b>-1 509 710</b> |



Dårlige grunnforhold med mye leire, gjør at det ofte må brukes spunt for at grøftene ikke skal rase sammen.



Rørene under Vesterelva er på plass.



Styrt boring under Vesterelva. Bildet er fra St. Hans gata.



Fredrikstad Fjernvarme

www.fredrikstadfjernvarme.no

## Balanse pr 31.12.2008

|                                   | Note | 31.12.2008         | 31.12.2007         |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>              |      |                    |                    |
| Immateriell eiendel               |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel               | 3    | 3 362 769          | 1 600 718          |
| <b>Varige driftsmidler</b>        |      |                    |                    |
| Fjernvarmeanlegg                  | 2    | 161 186 216        | 136 782 920        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |      | <b>164 548 985</b> | <b>138 383 638</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Beholdning olje                   |      | 433 565            | 500 000            |
| Kundefordringer                   |      | 11 914 644         | 8 245 960          |
| Andre fordringer                  |      | 3 458 754          | 1 471 935          |
| Krav på aksjeinnskudd             |      | 0                  | 15 000 000         |
| Bankinnskudd                      | 6    | 5 295 681          | 1 835 844          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |      | <b>21 102 644</b>  | <b>27 053 739</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |      | <b>185 651 629</b> | <b>165 437 378</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 4,5  | 16 000 000         | 15 153 850         |
| Overkursfond                      | 5    | 24 618 279         | 15 747 952         |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 4,5  | 0                  | 15 000 000         |
| Annen egenkapital                 | 5    | 751 032            | 0                  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>41 369 311</b>  | <b>45 901 802</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8    | 123 000 000        | 108 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>123 000 000</b> | <b>108 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 10 625 455         | 6 155 004          |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 98 488             | 78 756             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 10 558 375         | 5 301 815          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>21 282 317</b>  | <b>11 535 575</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>185 651 629</b> | <b>165 437 378</b> |

Fredrikstad, 26. februar 2009

*Kåre Gjerde*  
Kåre Gjerde  
Styreleder

*Arvid Vestvik*  
Arvid Vestvik  
Styremedlem

*Atle Nørstebø*  
Atle Nørstebø  
Styremedlem

*Tor Prøitz*  
Tor Prøitz  
Styremedlem

*Nils B. Thue*  
Nils B. Thue  
Styremedlem

*Eilert Henriksen*  
Eilert Henriksen  
Styremedlem

*Per Bolstad*  
Per Bolstad  
Adm. direktør



## Noter til regnskapet 2008

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### 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. Anleggs-

midler 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.

### Skatt

Skatter i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel 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 - Ytelse til ledelse, styre og revisor

Selskapets eneste ansatte er daglig leder.

### Kostnadsførte ytelser

Lønn

|                | 2008             | 2007           |
|----------------|------------------|----------------|
| Lønn           | 850 085          | 755 431        |
| Resultatlønn   | -                | 35 056         |
| Pensjonspremie | 279 930          | 166 798        |
| Andre ytelser  | 10 804           | 15 236         |
|                | <b>1 140 819</b> | <b>972 521</b> |

Styrehonorar

Revisjonshonorar

Teknisk bistand revisor

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar            | 161 000        | 162 000        |
| Revisjonshonorar        | 29 000         | 47 000         |
| Teknisk bistand revisor | -              | -              |
|                         | <b>190 000</b> | <b>209 000</b> |



Fredrikstad Fjernvarme

www.fredrikstadfjernvarme.no

## Note 2 - Driftsmidler

|                                 | Anlegg under utførelse | Fjernvarme-anlegg  | Totalt             |
|---------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 31.12.2007     | 66 207 122             | 79 286 690         | 145 493 812        |
| Igangsatt i 2008                | -66 207 122            | 66 207 122         | 0                  |
| Tilgang 2008                    | 3 701 834              | 26 064 167         | 29 766 001         |
| Anskaffelseskost 31.12.2008     | 3 701 834              | 171 557 979        | 175 259 813        |
| Akk. Avskrivninger 31.12.2008   |                        | 14 073 597         | 14 073 597         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2008</b> | <b>3 701 834</b>       | <b>157 484 382</b> | <b>161 186 216</b> |
| Avskrivninger 2008              |                        | 5 362 705          | 5 362 705          |
| Levetid                         |                        | 15 - 40 år         |                    |

Nytt fjernvarmeanlegg er ferdigstilte øyer i forbindelse med utbygging av fjernvarmeanlegg i Fredrikstad. Anlegg under utførelse er påbegynte, ikke ferdige øyer, samt den del av initieringskostnader som ikke er tillagt ferdige øyer. Når det gjelder avskrivningsplan, avskrives distribusjonsnett over 40 år, kundesentraler over 25 år og midlertidige varmesentraler over 15 år. Investeringsstilsudd fra Enova vedrørende nytt fjernvarmeanlegg har redusert anskaffelseskost med Kr. 16.328.608,- Av dette er kr.4.026.800,- relatert til 2008. I tilgang for anlegg under utførelse inngår tilgang på ikke ferdigstilte anlegg fratrukket tidligere tilganger knyttet til anlegg som er ferdigstilt i løpet av 2008 og overført fjernvarmeanlegget. Balanseførte rentekostnader utgjør kr 713.412,- for 2008. Dette er inkludert i tilgang anlegg under utførelse.

## Note 3 – Skatter og utsatt skattefordel

|   | Endring          | 2008              | 2007              |
|---|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Midlertidige forskjeller</b>             |                  |                   |                   |
| Driftsmidler                                | 1 204 427        | 6 234 775         | 7 439 202         |
| <b>Netto skatteøkende forskjeller</b>       | <b>1 204 427</b> | <b>6 234 775</b>  | <b>7 439 202</b>  |
| Skattemessig underskudd til fremføring      | 5 088 612        | -18 244 665       | -13 156 053       |
| Grunnlag for utsatt skattefordel i balansen |                  | -12 009 890       | -5 716 851        |
| <b>Utsatt skattefordel i balansen 28%</b>   | <b>1 762 051</b> | <b>-3 362 769</b> | <b>-1 600 718</b> |

### Årets skattekostnad på ordinært resultat fremkommer slik:

|   |  |                   |                   |
|---|--|-------------------|-------------------|
| <b>Grunnlag for betalbar skatt</b>                        |  |                   |                   |
| Resultat før skatt (- underskudd)                         |  | 1 043 685         | -2 084 888        |
| Permanente forskjeller                                    |  | 1 503             | 30 680            |
| Grunnlag for årets skatter i resultatregnskapet           |  | 1 045 188         | -2 054 208        |
| Endring i midlertidige forskjeller                        |  | 1 204 427         | -3 583 123        |
| Korreksjon for direkte balanseførte forskjeller i år      |  | -7 338 227        |                   |
| <b>Skattepliktig resultat (- underskudd)</b>              |  | <b>-5 088 612</b> | <b>-5 637 331</b> |
| <b>Grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)</b>    |  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Mottatt konsernbidrag                                     |  | 0                 | 0                 |
| <b>Grunnlag for betalbar skatt</b>                        |  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| 28 % av grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)   |  | 0                 | 0                 |
| Korreksjon for skatt på direkte balanseføring pr 01.01.08 |  | 2 054 704         |                   |
| Endring i utsatt skattefordel                             |  | -1 762 051        | -575 178          |
| <b>Sum skatter (- inntekt) i resultatregnskapet</b>       |  | <b>292 652</b>    | <b>-575 178</b>   |
| Betalbar skatt i balansen                                 |  | 0                 | 0                 |

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har pr. 31.12.2008 1.600.000 aksjer hver pålydende kr. 10, samlet aksjekapital utgjør kr 16.000.000  
Selskapets aksjekapital består av kun en aksjeklasse. Selskapets har følgende aksjonærer pr. 31.12.2008.

| Aksjonærens navn         | Antall aksjer    | Eierandel |
|--------------------------|------------------|-----------|
| Fredrikstad Energi AS    | 520 000          | 32,50%    |
| FREVAR KF                | 520 000          | 32,50%    |
| Fortum Holding Norway AS | 560 000          | 35,00%    |
| <b>Totalt</b>            | <b>1 600 000</b> |           |

## Note 5 – Egenkapital

|                                       | Aksjekapital      | Overkursfond      | Ikke reg.<br>kapital-forhøyelse | Annen<br>egenkapital | Totalt            |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------|
| Pr 31.12.2007                         | 15 153 850        | 15 747 952        | 15 000 000                      |                      | 45 901 802        |
| Etterberegning forbruksavgift         |                   | -5 283 523        |                                 |                      | -5 283 523        |
| <b>Korrigert egenkapital 01.01.08</b> |                   | <b>10 464 429</b> |                                 |                      | <b>40 618 279</b> |
| Registrert kapitalforhøyelse          | 846 150           | 14 153 850        | -15 000 000                     |                      | 0                 |
| Årets overskudd                       |                   |                   |                                 | 751 032              | 751 032           |
| <b>Pr 31.12.2008</b>                  | <b>16 000 000</b> | <b>24 618 279</b> | <b>0</b>                        | <b>751 032</b>       | <b>41 369 311</b> |

Fredrikstad Fjernvarme AS har som følge av et ettersyn og vedtak fra Tollregion Øst Norge måttet innbetale totalt kr 7.532.527 i etterberegnet forbruksavgift for perioden 1 kvartal 2005 - 1 kvartal 2008. Av dette utgjør kr. 7.338.227 forbruksavgift relatert til tiden før 31.12.07. Av dette beløpet er 28% (kr. 2.054.703) godskrevet utsatt skattefordel mens resterende, kr. 5.283.523 er belastet egenkapitalen pr. 01.01.08. Årsaken til dette, er at beløpet behandles som en "feil" i tidligere års regnskaper. Forbruksavgift knyttet til 2008, kr. 194.300 ( herav renter kr. 6.850) er kostnadsført i 2008. All forbruksavgift er oppgjort pr. januar 2009. Tollregion Øst Norges vedtak er i januar 2009 anket til Toll og avgiftsdirektoratet.

## Note 6 – Bankinnskudd

Bundne midler for skattetrekk utgjør kr. 43.560,-

## Note 7 – Lønnskostnader

|                             | 2008           | 2007             |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| Lønnskostnader              | 994 267        | 753 754          |
| Arbeidsgiveravgift          | 184 597        | 157 614          |
| Pensjonskostnad             | 279 930        | 166 798          |
| Styrehonorar                | 161 000        | 162 000          |
| Andre personalkostnader     | 20 644         | 12 617           |
| Balanseførte lønnskostnader | -665 899       | 0                |
| <b>Sum</b>                  | <b>974 539</b> | <b>1 252 783</b> |

## Note 8 – Langsiktig gjeld

Selskapet har pr. 31.12.08 trukket opp 123. mill. av en låneramme på 130 mill. Lånet forfaller 17 år etter ferdigstillelse av fjernvarmeanlegget, dog senest 15 juni 2027. Fra senest 01.01.2010 er det forutsatt at minst 50 % av lånet skal være sikret med fastrente i minimum 5 år. Pr. 31.12.2008 er det en inngått fastrenteavtaler for 74 mill. av lånet. Kundefordringer og driftsmidler er stilt som sikkerhet for lånet med inntil 23 mill kr og driftsmidler med 107 mill kr.

### Covenants krav

Gjelder fom 31.12.08 -måling hvert kvartal: Rentebærende gjeld/EBITDA skal maksimum utgjøre 7,5 pr. 31.12.2010. Gjeldsgrad, definert som rentebærende gjeld/bokført egenkapital skal maksimum utgjøre 2,7 pr. 31.12.08 og 3,0 pr 31.12.09. Selskapet er pr. 31/12-08 i brudd med låneavtalens covenantskrav. Banken er informert om forholdet og har skriftlig akseptert bruddet.

Banken krever ikke at aksjonærene må gå inn med mer kapital.



Fredrikstad Fjernvarme

www.fredrikstadfjernvarme.no



**PricewaterhouseCoopers AS**  
 Postboks 144  
 NO-1661 Rolvsøy  
 Telefon 02316  
 Telefaks 23 16 10 00

Til generalforsamlingen i Fredrikstad Fjernvarme AS

## Revisjonsberetning for 2008

Vi har revidert årsregnskapet for Fredrikstad Fjernvarme AS for regnskapsåret 2008, som viser et overskudd på kr 751 032. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av overskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og norsk god regnskapsskikk er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene 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 regnskapestimater, 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 kontrollsystemer. 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 rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling 31. desember 2008 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god bokføringskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Fredrikstad, 27. februar 2009

**PricewaterhouseCoopers AS**

*Jan-Erik Rothe*

Jan-Erik Rothe

Statsautorisert revisor

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund  
 PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen  
 Medlemmer av Den norske Revisorforening | Foretaksregisteret: NO 987 005 713  
 www.pwc.no

Fredrikstad Fjernvarme AS

:: Tlf: 907 69 748 :: Fax: 6939 9928 :: E-post: post@fredrikstadfjernvarme.no :: Stabburveien 18/Postboks 614, Lisleby, 1616 Fredrikstad :: Org.nr.: 981 666 577