



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 891 126
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Ensjøveien 23A
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Åsenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		180 761 874	163 065 677
Gevinst ved salg av anleggsmidler		25 252 339	28 261 086
Annen driftsinntekt		1 859 818	1 785 803
Sum inntekter		207 874 031	193 112 566
Kostnader			
Lønnskostnad		11 525 701	11 441 729
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 536 507	45 877 130
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 260 000	
Rep og vedlikehold av bygg		103 744 934	140 548 582
Andre driftskostnader eiendom		35 065 660	35 748 676
Andre driftskostnader		3 034 433	1 948 508
Sum kostnader		236 167 235	235 564 625
Driftsresultat		-28 293 204	-42 452 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		394 021	3 745 011
Annen renteinntekt		5 866 286	10 535 634
Annen finansinntekt		14 400	93 278
Sum finansinntekter		6 274 707	14 373 923
Annen rentekostnad		13 212 358	12 616 789
Sum finanskostnader		13 212 358	12 616 789
Netto finans		-6 937 651	1 757 134
Resultat før skattekostnad		-35 230 855	-40 694 925
Skattekostnad		2 747 286	-1 273 407
Årsresultat		-37 978 141	-39 421 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 978 141	39 421 518



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		37 978 141	39 421 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 095 328 362	1 084 389 129
Maskiner og anlegg		500 875	759 500
Sum varige driftsmidler		1 095 829 237	1 085 148 629
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			6 000 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 700	2 700
Andre fordringer		151 673 300	125 469 873
Sum finansielle anleggsmidler		151 676 000	131 472 573
Sum anleggsmidler		1 247 505 237	1 216 621 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		644 489	922 954
Andre fordringer		3 975 284	122 275
Sum fordringer		4 619 773	1 045 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 238 752	100 755 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 238 752	100 755 545
Sum omløpsmidler		86 858 525	101 800 774
SUM EIENDELER		1 334 363 762	1 318 421 976

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		690 514 223	728 492 364
Sum opptjent egenkapital		690 514 223	728 492 364
Sum egenkapital		690 754 223	728 732 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		151 593	941 048
Utsatt skatt		5 176 603	3 288 740
Sum avsetninger for forpliktelser		5 328 196	4 229 788
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		434 873 212	378 437 083
Øvrig langsiktig gjeld		165 601 046	173 097 996
Sum annen langsiktig gjeld		600 474 258	551 535 079
Sum langsiktig gjeld		605 802 454	555 764 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 066 280	24 908 215
Betalbar skatt		859 423	0
Skyldige offentlige avgifter		1 723 621	1 077 200
Annen kortsiktig gjeld		12 157 761	7 939 330
Sum kortsiktig gjeld		37 807 085	33 924 745
Sum gjeld		643 609 539	589 689 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 334 363 762	1 318 421 976



FEAS 2024 Årsberetning

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Welander, Knud David (20.05.1961), signert 15.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), signert 21.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), signert 10.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), signert 09.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Marti, Margaret Saue (29.08.1958), signert 10.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), signert 28.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), signert 10.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Åsenden, Frode (30.11.1960), signert 10.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), signert 07.05.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Frelsesarmeens Eiendommer AS

Årsberetning 2024

Virksomheten

Selskapets formål er å eie og forvalte eiendommer som stilles til disposisjon for Frelsesarmeen i Norge, på Island og på Færøylene, samt hva her står i forbindelse. Selskapet har ikke erverv som formål.

Selskapet har eiendommer til bruk for Frelsesarmeens sosialarbeid, korpsvirksomhet (menigheter) og boliger for offiserer i organisasjonen.

Det er gjennomført større og mindre vedlikeholdsarbeider eiendomsporteføljen over hele landet. Det er også lagt ned betydelig arbeid knyttet til planlegging og gjennomføring av byggeprosjekter. Det er i tillegg både kjøpt og solgt eiendommer.

Selskapets kontor ligger i Oslo, Kommandør T.I. Øgrims plass 4.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljøet

Arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke vært registrert ulykker eller skadetilfeller. Sykefraværet i 2024 har vært på 3,9%, hvorav 3,2% langtidsfravær og 0,7% korttidsfravær.

Likestilling

Selskapet har i 2024 hatt 12 personer ansatt på heltid og 3 personer på deltid. Alle ansatte er menn. Ved fremtidige ansettelse vil det kjønn som er underrepresentert bli foretrukket, under ellers like forutsetninger.

Styret består av fem menn og tre kvinner. Det er tegnet styreansvarsforsikring.

Ytre miljø

Det er ingen konsesjonspliktige utslipp ved eiendommene, og styret kjenner ikke til at selskapet på annen måte forurenser det ytre miljø. Energikilden ved eiendommene er el-kraft, bio-olje, fjernvarme og varmepumper for luft og jordvarme.

Bærekraft

Som en del av Frelsesarmeen har selskapet fokus på bærekraft både i forhold til investeringer drift og utleie. For redegjørelse i forhold til åpenhetsloven henvises det til morselskapet Frelsesarmeen sin redegjørelse som er offentliggjort på deres hjemmeside.

Utsikten for selskapet

I forvaltningen av eiendommene følger selskapet en prioritering som samsvarer med Frelsesarmeens behov og de lokale forhold. Aktiviteten i selskapet vil være høy også i 2025.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1968), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margarete Saue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet noen hendelser etter balansedagen som i vesentlig grad forventes å påvirke selskapets økonomiske situasjon.

Finansiell risiko

Selskapets langsiktige gjeld med flytende rente er ved utgangen av 2024 på kr 92 mill. Langsiktig gjeld med fastrenteavtaler utgjør til sammen kr 508 mill, slik at den totale låneporteføljen er kr 600 millioner ved utgangen av 2024.

Årsregnskapet for 2024

Driftsinntektene for 2024 er kr 207.874.031,- og årets regnskapsmessige resultat er kr -35.230.855,- før skatt og kr -37.978.141,- etter skatt. Pr. 31.12.24 har selskapet en total kapital på kr 1.334.363.762,- hvorav egenkapitalen utgjør kr 690.754.223,-.

Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter og årsberetningen et rettviseende bilde av virksomhetens utvikling og resultat i 2024 og virksomhetens stilling ved utgangen av 2024.

Styret kjenner for øvrig ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling som ikke framgår av resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter.

Styret retter en takk til de ansatte og ansvarlige for driften av de forskjellige eiendommene for innsatsen i 2024, og for den utviste interesse for selskapets drift og fremtid.

Oslo, 17. april 2024

Knud David Welander
styrets leder

Paul Waters
styrets nestleder

Anne-Grethe K.B. Amland
styremedlem

Wenche Walderhaug Midjord
styremedlem

Kolbjørn Ørsnes
styremedlem

Margaret S. Marti
styremedlem

Geir Smith-Solevåg
styremedlem

Hallvard Eidheim
styremedlem

Frode Åsenden
daglig leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margaret Saue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



FEAS 2024 Årsregnskap

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Welander, Knud David (20.05.1961), signert 15.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), signert 21.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), signert 10.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), signert 09.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Marti, Margaret Saue (29.08.1958), signert 10.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), signert 28.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), signert 10.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Åsenden, Frode (30.11.1960), signert 10.04.2025 med Signicat Sign BANKID
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), signert 07.05.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



ÅRSREGNSKAP

2024

FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1968), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margarete Saue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER			
DRIFTSINNTEKTER			
Husleieinntekter		180 761 874	163 065 677
Gevinst ved salg anleggsmidler		25 252 339	28 261 086
Annen driftsinntekt		1 859 818	1 785 803
Sum driftsinntekter	1	207 874 031	193 112 566
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader mv	2, 3	11 525 701	11 441 729
Av- og nedskrivninger	4	82 796 507	45 877 130
Rep og vedlikehold bygninger		103 744 934	140 548 582
Andre driftskostnader eiendom		35 065 660	35 748 676
Andre driftskostnader	2	3 034 433	1 948 508
Sum driftskostnader		236 167 234	235 564 625
Driftsresultat		-28 293 204	-42 452 059
FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Renteinntekter konsernforetak		394 021	3 745 011
Andre renteinntekter		5 866 286	10 535 634
Andre finansinntekter		14 400	93 278
Rentekostnader konsernforetak		-	-
Andre rentekostnader		-13 212 358	-12 616 789
Andre finanskostnader		-	-
Netto finanskostnader		-6 937 651	1 757 133
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 230 855	-40 694 925
Skattekostnad	5	2 747 286	-1 273 407
ÅRETS RESULTAT		-37 978 141	-39 421 518
Disponeringer:			
Overføring til annen egenkapital		-37 978 141	-39 421 518

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1968), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margarete Saue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

BALANSE PR 31.12	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler:			
Eiendommer	4, 6	1 095 328 362	1 084 389 129
Transportmidler, inventar	4	500 875	759 500
Sum varige driftsmidler		1 095 829 237	1 085 148 629
Finansielle anleggsmidler:			
Lån til foretak i samme konsern		-	6 000 000
Langsiktig fordring	6	151 673 300	125 469 873
Investeringer i aksjer og andeler		2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		151 676 000	131 472 573
Sum anleggsmidler		1 247 505 237	1 216 621 202
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer	7	644 489	922 954
Andre fordringer		3 975 284	122 275
Sum fordringer		4 619 772	1 045 229
Bankinnskudd mv:			
Bankinnskudd		82 068 513	100 341 034
Bankinnskudd skattetrekk		170 240	414 511
Sum bankinnskudd		82 238 753	100 755 545
Sum omløpsmidler		86 858 525	101 800 774
SUM EIENDELER		1 334 363 762	1 318 421 976

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margarete Saue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

BALANSE PR 31.12	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital:			
Aksjekapital (12 aksjer à kr 20.000)	8, 9	240 000	240 000
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	9, 11	690 514 223	728 492 364
Sum egenkapital		690 754 223	728 732 364
GJELD			
Avsetning for forpliktelser:			
Pensjonsforpliktelser	3	151 593	941 048
Utsatt skatt	5	5 176 603	3 288 740
Sum avsetninger for forpliktelser		5 328 196	4 229 788
Langsiktig gjeld:			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	434 873 212	378 437 083
Øvrig langsiktig gjeld	6	165 601 046	173 097 996
Sum langsiktig gjeld		600 474 258	551 535 079
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld	7	23 066 280	24 908 215
Skyldige offentlige avgifter		1 723 621	1 077 200
Kassakreditt		-	-
Betalbar skatt	5	859 423	-
Annen kortsiktig gjeld	7	12 157 761	7 939 330
Sum kortsiktig gjeld		37 807 085	33 924 745
Sum gjeld		643 609 539	589 689 612
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		1 334 363 762	1 318 421 976

Oslo, 9. april 2025

I styret for Frelsesarmeens Eiendommer AS

Knud David Welander
styrets leder

Paul Waters
styrets nestleder

Anne-Grethe K.B. Amland
styremedlem

Wenche Walderhaug Midjord
styremedlem

Kolbjørn Ørsnes
styremedlem

Margaret S. Marti
styremedlem

Geir Smith-Solevåg
styremedlem

Hallvard Eidheim
styremedlem

Frode Åsenden
daglig leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margaret Saue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Kontantstrømsoppstilling	2024	2023
Tilført fra årets virksomhet 1)	21 523 858	-22 137 833
+ Endringer i lager, kunder og leverandører	-1 563 469	9 061 643
+ Endringer i andre tidsavgrensninger	1 011 843	7 246 355
Netto likviditetsendring fra virksomheten	20 972 232	-5 829 836
Likvider tilført/brukt på investeringer		
- Investeringer i varige driftsmidler	-121 323 101	-183 444 118
+ Salg av varige driftsmidler (Salgspris)	53 098 325	54 191 842
+/- Endring i langsiktige fordringer	-20 203 427	134 906 414
+/- Endring i andre investeringer		
= Netto likviditetsendring fra investeringer	-88 428 203	5 654 138
Livider tilført/brukt på finansiering		
+ Opptak av ny gjeld	65 000 000	153 290 000
- Nedbetaling av gammel gjeld	-16 060 821	-79 398 750
= Netto likviditetsendring fra finansiering	48 939 179	73 891 250
Netto endring likvider gjennom året	-18 516 792	73 715 552
+ Likviditetsbeholdning pr 1.1	100 755 545	27 039 993
= Likviditetsbeholdning 31.12	82 238 753	100 755 545
1) Dette tallet fremkommer slik:		
Årets resultat før skatt	-35 230 855	-40 694 925
- Gevinst ved salg av anleggsmidler	-25 252 339	-28 261 086
+ Tap ved salg av anleggsmidler	-	-
+/- Årets endring i pensjonsforpliktelser	-789 455	941 048
+ Av- og nedskrivning på anleggsmidler	82 796 507	45 877 130
- Betalt skatt	-	-
= Tilført fra årets virksomhet	21 523 858	-22 137 833

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1968), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margaret Saue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Generelt

Selskapets hovedvirksomhet er skattefri, da den er knyttet til å erverve og drifte eiendommer for Frelsesarmeens egen bruk. Periodevis vil det være arealer i eiendommene som leies ut til andre, og som dermed blir skattepliktig.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet ved at husleie inntektsføres etter hvert som den påløper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene fordeles lineært over antatt økonomisk levetid. Eiendommene vurderes individuelt og nedskrives hvis virkelig verdi ansees å være lavere enn bokført verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetninger til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Regnskapsmessig sikring

Selskapet er eksponert for renterisiko og bruker rentederivater for å redusere risikoen. Selskapet regnskapsfører rentebytteavtaler som kontantstrømsikring. Endringer i virkelig verdi av sikringsinstrumentene regnskapsføres ikke. Dette innebærer løpende resultatføring av fast rente under rentekostnader.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margarete Saue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Note 1 Driftsinntekter

Pr virksomhetsområde	2024	2023
Eiendom med "Eiendomskonto"	77 428 934	67 146 156
Andre eiendommer	130 445 097	125 966 410
Eiendom totalt	207 874 031	193 112 566

Geografisk fordeling	2024	2023
Norge	204 739 859	190 095 778
Andre land	3 134 172	3 016 788
Sum	207 874 031	193 112 566

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte mv

Lønnskostnaden består av:	2024	2023
Lønninger	10 082 697	9 028 466
Folketrygdavgift	1 426 325	1 270 032
Pensjonskostnader	-107 200	966 388
Andre ytelser	123 879	176 842
Sum lønnskostnader	11 525 701	11 441 729

Antall årsverk 12 12

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	979 183	0
Pensjonsytelser/premier	66 817	0
Annen godtgjørelse	6 560	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2024 kr 424.127, hvorav 416.791 gjelder lovpålagt revisjon og 7.336 gjelder øvrig rådgivning mv. Beløpet er inkl ikke fradragsberettiget mva.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder knyttet til mulig ansvar overfor foretaket eller tredjeperson.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1968), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margaret Sæue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Note 3 Pensjonskostnader og forpliktelser

Selskapet har en kollektiv ytelsesbasert pensjonsordning for 2 aktive og 2 pensjonister i DNB Livsforsikring AS. De øvrige ansatte har innskuddsbasert pensjonsordning i Gjensidige Pensjonsforsikring AS. Ordningene tilfredsstiller kravene om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er foretatt beregninger av virksomhetens ytelsesbaserte pensjonsforpliktelse knyttet til den forsikrede ordning basert på aktuarmessige forutsetninger. Som aktuarmessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring lagt til grunn.

Årets pensjonskostnad ytelsesbasert andel	2024	2023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	-	-
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	183 855	165 621
Arbeidsgiveravgift	2 515	374
Administrasjonskostnader	81 956	77 830
Aktuarielt tap/(gevinst)	-	673 873
Resultatført nettoforpliktelse ve ny uførepensjon	-	-
Avkastning pensjonsmidler	-247 976	-240 796
Netto pensjonskostnad	20 350	676 902

Finansiell status pr 31.12	2024	2023
Beregnete pensjonsforpliktelser	5 541 955	6 115 121
Pensjonsmidler	-5 409 095	-5 290 364
Ikke resultatført virkning av estimatavvik (tas ikke med fra 2022)	-	-
Netto pensjonforpliktelser/pensjonsmidler	132 860	824 757
Arbeidsgiveravgift	18 733	116 291
Over-(-)/underfinansiert pensjonsforpliktelse	151 593	941 048

Økonomiske forutsetninger

Diskonteringsrente	3.90 %	3.10 %
Forventet avkastning	5.30 %	4.80 %
Lønnsøkning	4.00 %	3.50 %
Forventet g-regulering	3.75 %	3.25 %
Forventet regulering av løpende pensjon	3.00 %	2.80 %
Arbeidsgiveravgift - sats	14.10 %	14.10 %

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1968), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margaret Saue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Note 4 Varige driftsmidler

	Transportmidler	Eiendommer	SUM
Anskaffelseskost 1.1	1 510 375	1 829 084 516	1 830 594 891
Tilgang		121 323 101	121 323 101
Avgang	-75 000	-31 995 814	-32 070 814
Anskaffelseskost 31.12	1 435 375	1 918 411 803	1 919 847 178
Akk av- og nedskrivninger 1.1	-750 875	-744 695 386	-745 446 261
Tilgang (årets avskrivning)	-258 625	-48 277 882	-48 536 507
Tilgang (årets nedskrivning)		-34 260 000	-34 260 000
Avgang	75 000	4 149 827	4 224 827
Akk av- og nedskrivninger 31.12	-934 500	-823 083 441	-824 017 941
Bokført verdi 31.12	500 875	1 095 328 362	1 095 829 237
Årets av- og nedskrivninger	258 625	82 537 882	82 796 507
Økonomisk levetid	4 år	20-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Generelt avskrives boligeiendommer med 2% og forretningseiendommer med 4%. Hver eiendom vurderes individuelt, slik at det finnes avvik fra standardsatsene der det er grunner til dette.

Den delen av eiendomsporteføljen som er knyttet til korpsvirksomheten har leie som i utgangspunkt er basert på en selvkostmodell med utgangspunkt i kjøpesum og inn og utbetalinger knyttet til eiendommen. Gevinster og tap ved salg av eiendom kan overføres til ny eiendom og vil da gi redusert leie. Leietaker (Frelsesarmeen) har for disse eiendommene evigvarende leierett basert på selvkostmodellen. Virkelig verdi av slik eiendom kan dermed bli klart lavere enn kostpris, hvilket kan medføre behov for nedskrivning av eiendommens verdi. "Gevinst ved salg av anleggsmidler" vil dermed i noen tilfeller kunne ha en motpost i form av nedskrivning eiendom.

Investeringer og salg siste 5 år (i hele tusen)

	År Investert	Solgt
2024	121 323	53 098
2023	183 444	54 192
2022	83 751	14 473
2021	230 069	66 739
2020	173 778	150 980

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margaret Saue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Note 5 Skatt

Den midlertidige forskjellen er knyttet til skattemessige avskrivninger som er gjennomført for omsorg+ eiendommen på Ensjø.

Det er ingen andre midlertidige forskjeller.

Midlertidig forskjell	2024	2023
Midlertidig forskjell 1.1	22 599 823	21 877 495
Årets endring fradragber konserntrenter	317 483	-
Årets endring - sk m avskrivning	612 708	722 329
Midlertidig forskjell 31.12	23 530 015	22 599 823
Fremførbart underskudd	-	7 651 006
Grunnlag utsatt skatt	23 530 015	14 948 817
Utsatt skatt (22%)	5 176 603	3 288 740
Skattekostnaden består av:	2 024	2 023
Ordinært resultat før skattekostnad	-35 230 855	-40 694 925
Permanente forskjeller (ikke skattepliktig resultat)	-47 718 521	-34 906 711
Skattepliktig del av ordinært resultat	12 487 667	-5 788 214
Endring midlertidig forskjell	-930 191	-722 329
Skattemessig resultat	11 557 476	-6 510 543
Betalbar skatt ordinær	859 423	-
Betalbar skatt dekket av tidl eier av kjøpt/fusjonert selskap		
Endring utsatt skatt	1 887 863	-1 273 407
Avvik fra fjorårets skatteberegning	-	-
Skattekostnad	2 747 286	-1 273 407

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1968), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margaret Saue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Note 6 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2024	2023
Lån til selskap i samme konsern	-	6 000 000
Andre fordringer	151 673 300	125 469 873
Sum	151 673 300	131 469 873

Andre fordringer er hovedsaklig fordring mot et selskap vi skal overta i 2025 og som nå bygger et tilbygg og rehabiliterer et eksisterende bygg for oss. Dette er knyttet til en makeskifteavtale som er inngått hvor Frelsesarmeens hovedkontor skal flytte til Ensjø.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	388 378 332	340 420 203
Annen gjeld	165 601 046	173 097 996
Sum	553 979 378	513 518 199

Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	434 873 212	378 437 083
Kassakreditt, ramme 40 mill, pt trukket	-	-
Annen gjeld	165 601 046	173 097 996
Sum	600 474 258	551 535 079

Av langsiktig gjeld er 79% sikret ved rentebinding i bank eller swap avtaler. Rentebinding er gjort i på Husbank lån, da banken tilbyr fastrenteavtaler. Andre långivere tilbyr ikke fastrente og slike lån må derfor sikres ved swap avtale når vi ønsker å sikre rentenivå. Vi har pt en swap avtale. Lån med hovedstol kr 22,4 mill som er innvilget med 3 md Nibor rente + margin er rentesikret (swapavtale) med samme beløp og fast rente på 2,610% frem til 08.12.2030. Margin til bank kommer i tillegg til fastrenten. Swap avtalen reduseres løpende i takt med nedbealing av lånets hovedstol. (Vi selger da 3 md Nibor som i lånet og kjøper fastrente.)

Virkelig verdi av rentesikringsavtaler er 0,7 mill. Beløpet er ikke balanseført. Gevinster og tap på rentesikring bokføres som finanskostnad, slik at bokført finanskostnad blir den samme som den hadde vært hvis finansinstitusjon hadde tilbudt fastrente direkte og ikke via en swap avtale.

Annen gjeld er tilskudd dels fra Husbanken og dels fra Oslo kommune. Disse nedkvikteres over inntil 30 år uten betalinger så lange eiendom dette er knyttet til brukes i henhold til det som var bakgrunn for tilskuddet. Renter betales heller ikke på disse tilskuddene. Eventuell endret bruk av eiendommene vil medføre at resterende tilskudd skal tilbakebetales.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	459 155 151	459 155 151
Maskiner og driftsløsøre	0	0
Transportmidler	0	0
Kundefordringer	0	0
Sum	459 155 151	459 155 151

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margaret Saue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Note 7 Mellomværende innen Frelsearmeen

Mellomværende innen Frelsearmeen	2024	2023
Kundefordringer (-forskuddsbetalt leie)	84 387	306 092
Andre fordringer	-	6 000 000
Leverandørgjeld	-352 081	-346 467
Annen gjeld	-0	-0
Sum mellomværende	-267 694	5 959 625

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere

Samtlige av selskapets 12 aksjer (pålydende kr 20.000 pr stk) eies av Frelsearmeen. Det er en aksjeklasse og hver aksje gir samme rett i selskapet. Frelsearmeen utarbeider konsernregnskap. Dette kan innhentes fra morselskapets forretningskontor i Kommandør T I Øgrimsplass 4, Oslo.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	240 000	728 492 364	728 732 364
Redusert EK ifm fisjon			
Årets resultat		-37 978 141	-37 978 141
Egenkapital 31.12	240 000	690 514 223	690 754 223

Totalt er 163,3 mill av egenkapitalen knyttet til forskjellige Frelsearme korps. Denne egenkapitalen er merket for investeringer i bygg for drift av det enkelte korps.

Note 10 Garantistillelser

Søsterselskapet Frelsearmeens Næringseiendom AS eier 50% av boligutviklingsselskapet Bråtengata 66 AS. Dette selskapet har utviklet et boligprosjekt på en eiendom som Frelsearmeens Næringseiendom AS tidligere eide alene. I forbindelse med byggelån for boligprosjektet var det behov for garanti fra eierne bak boligutviklingsselskapet. Denne garantien er stillet fra Frelsearmeens Eiendommer AS i stedet for fra søsterselskapet Frelsearmeens Næringseiendom AS. Risikoen knyttet til disse garantiene ansees som svært lav. Det er stillet garanti for 14,9 mill.

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått noen hendelser av vesentlig betydning etter balansedagen.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Welander, Knud David (20.05.1961), 15.04.2025
- Amland, Anne-Grethe Karlgren Br (12.09.1976), 21.04.2025
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 10.04.2025
- Ørsnes, Kolbjørn (06.08.1962), 09.04.2025
- Marti, Margarete Saue (29.08.1958), 10.04.2025
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 28.04.2025
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 10.04.2025
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 10.04.2025
- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 07.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Frelsesarmeens Eiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frelsesarmeens Eiendommer AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Frelsesarmeens Eiendommer AS

som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. mai 2025
Deloitte AS



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Frelsesarmeens Eiendommer AS

Grete Elgåen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name Date
ELGÅEN, GRETE 2025-05-14

Identification

 bankID ELGÅEN, GRETE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))