



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 513 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE FRITZØEGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 391 618	2 948 628
Sum inntekter		3 391 618	2 948 628
Kostnader			
Avskrivning		211 424	211 549
Annen driftskostnad		1 741 503	3 306 633
Sum kostnader		1 952 927	3 518 182
Driftsresultat		1 438 691	-569 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 478	4 807
Sum finansinntekter		35 478	4 807
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 000	119 000
Annen rentekostnad			425
Annen finanskostnad		2 249	2 156
Sum finanskostnader		182 249	121 581
Netto finans		-146 771	-116 774
Ordinært resultat før skattekostnad		1 291 920	-686 328
Skattekostnad		284 223	-150 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 007 697	-535 336
Årsresultat		1 007 697	-535 336
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-1 047 344	
Overføring til/fra annen egenkapital		39 647	535 336
Sum overføringer og disponeringer		-1 007 697	535 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		450 405	439 223
Sum immaterielle eiendeler		450 405	439 223
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 132 600	8 213 462
Sum varige driftsmidler		9 132 600	8 213 462
Sum anleggsmidler		9 583 005	8 652 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 975 751	1 707 363
Andre fordringer		2 136 761	2 729 682
Sum fordringer		4 112 512	4 437 045
Sum omløpsmidler		4 112 512	4 437 045
SUM EIENDELER		13 695 517	13 089 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 727 000	3 727 000
Annen innskutt egenkapital		922 464	922 464
Sum innskutt egenkapital		4 649 464	4 649 464
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 774 718	767 021
Sum opptjent egenkapital		1 774 718	767 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		6 424 182	5 416 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		615 976	262 193
Betalbar skatt		295 404	
Skyldige offentlige avgifter		249 382	178 772
Annen kortsiktig gjeld		110 573	1 232 280
Sum kortsiktig gjeld		1 271 335	1 673 245
Sum gjeld		7 271 335	7 673 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 695 517	13 089 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 453981

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 513 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE FRITZØEGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 892 513 082
NEDRE FRITZØEGATE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 391 618	2 948 628
Sum inntekter		3 391 618	2 948 628
Kostnader			
Avskrivning		211 424	211 549
Annen driftskostnad		1 741 503	3 306 633
Sum kostnader		1 952 927	3 518 182
Driftsresultat		1 438 691	-569 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 478	4 807
Sum finansinntekter		35 478	4 807
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 000	119 000
Annen rentekostnad			425
Annen finanskostnad		2 249	2 156
Sum finanskostnader		182 249	121 581
Netto finans		-146 771	-116 774
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		1 291 920	-686 328
Skattekostnad		284 223	-150 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 007 697	-535 336
Årsresultat		1 007 697	-535 336
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-1 047 344	
Overføring til/fra annen egenkapital		39 647	535 336
Sum overføringer og disponeringer		-1 007 697	535 336



Organisasjonsnr: 892 513 082
NEDRE FRITZØEGATE EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		450 405	439 223
Sum immaterielle eiendeler		450 405	439 223
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 132 600	8 213 462
Sum varige driftsmidler		9 132 600	8 213 462
Sum anleggsmidler		9 583 005	8 652 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 975 751	1 707 363
Andre fordringer		2 136 761	2 729 682
Sum fordringer		4 112 512	4 437 045
Sum omløpsmidler		4 112 512	4 437 045
SUM EIENDELER		13 695 517	13 089 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 727 000	3 727 000
Annen innskutt egenkapital		922 464	922 464
Sum innskutt egenkapital		4 649 464	4 649 464
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 774 718	767 021
Sum opptjent egenkapital		1 774 718	767 021
Sum egenkapital		6 424 182	5 416 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 000 000	6 000 000



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	615 976	262 193
Betalbar skatt	295 404	
Skyldige offentlige avgifter	249 382	178 772
Annen kortsiktig gjeld	110 573	1 232 280
Sum kortsiktig gjeld	1 271 335	1 673 245
Sum gjeld	7 271 335	7 673 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 695 517	13 089 730



Organisasjonsnr: 892 513 082
NEDRE FRITZØEGATE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Nedre Fritzøegate Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: XEWCX-FEQ80-OFV34-ZECNG-ZEZSK-K00KD



Nedre Fritzøegate Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>3 391 618</u>	<u>2 948 628</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	211 424	211 549
Annen driftskostnad		<u>1 741 503</u>	<u>3 306 633</u>
Sum driftskostnader		<u>1 952 927</u>	<u>3 518 182</u>
Driftsresultat		<u>1 438 691</u>	<u>-569 554</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 478	4 807
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 000	119 000
Annen finanskostnad		<u>2 249</u>	<u>2 581</u>
Netto finansposter		<u>-146 771</u>	<u>-116 774</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 291 920</u>	<u>-686 328</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>284 223</u>	<u>-150 992</u>
Årsresultat		<u>1 007 697</u>	<u>-535 336</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>1 007 697</u>	<u>-535 336</u>

Penneo Dokumentnøkkel: XEWCX-FEQ80-OFV34-ZECNG-ZEZSK-K00KD



Nedre Fritzøegate Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	450 405	439 223
Sum immaterielle eiendeler		450 405	439 223
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	9 132 600	8 213 462
Sum varige driftsmidler		9 132 600	8 213 462
Sum anleggsmidler		9 583 005	8 652 685
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		412 669	195 662
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4	1 563 083	1 511 701
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4	1 534 551	1 965 762
Andre kortsiktige fordringer		602 210	763 920
Sum fordringer		4 112 513	4 437 045
Sum omløpsmidler		4 112 513	4 437 045
Sum eiendeler		13 695 518	13 089 730

Penneo Dokumentnøkkel: XEWCX-FEQ80-OFV34-ZECNG-ZEZSK-K00KD



Nedre Fritzøegate Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	3 727 000	3 727 000
Annen innskutt egenkapital	5	922 464	922 464
Sum innskutt egenkapital		<u>4 649 464</u>	<u>4 649 464</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 774 717	767 021
Sum opptjent egenkapital		<u>1 774 717</u>	<u>767 021</u>
Sum egenkapital		<u>6 424 181</u>	<u>5 416 485</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		311 410	80 774
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4	304 566	181 419
Betalbar skatt	2	295 405	0
Skyldige offentlige avgifter		249 382	178 772
Gjeld til selskap i samme konsern	4	20 000	1 152 829
Annen kortsiktig gjeld		90 573	79 451
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 271 336</u>	<u>1 673 245</u>
Sum gjeld		<u>7 271 336</u>	<u>7 673 245</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 695 517</u>	<u>13 089 730</u>

Penneo Dokumentnøkkel: XEWCX-FEQ80-OFV34-ZECNG-ZEZSK-K00KD



Nedre Fritzøegate Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Andre driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de 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 og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Nedre Fritzøegate Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Konserntilknytning

Nedre Fritzøegate Eiendom AS eies 100 % av Fritzøe Eiendom AS (org. nr. 992 513 616). Fritzøe Eiendom AS er et datterselskap av Treschow-Fritzøe AS (org. nr. 939 276 300) som igjen eies av Treschow-Fritzøe Holding AS (org. nr. 921 971 834). Det utarbeides konsernregnskap for Treschow-Fritzøe Holding AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig i Treschow-Fritzøe Holding AS lokaler i Larvik.

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	295 405	0
Endring utsatt skatt	-11 182	-150 992
Årets totale skattekostnad	<u>284 223</u>	<u>-150 992</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 291 920	-686 328
Endring i midlertidige forskjeller	50 830	8 946
Alminnelig inntekt	1 342 750	-677 382
Mottatt konsernbidrag	0	677 382
Årets skattegrunnlag	<u>1 342 750</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	295 405	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	-2 047 299	-2 024 319
Utestående fordringer	0	27 850
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 047 299</u>	<u>-1 996 469</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-450 406	-439 223

Penneo Dokumentnøkkel: XEWCX-FEQ80-OFV34-ZECNG-ZEZSK-K00KD



Nedre Fritzøegate Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 330 000	9 693 553	11 023 553
Anskaffelseskost 31.12.	1 330 000	9 693 553	11 023 553
Akk.avskrivning 31.12.	0	-6 866 739	-6 866 739
Balanseført pr. 31.12.	1 330 000	2 826 814	4 156 814
Årets avskrivninger	0	211 424	211 424
Økonomisk levetid		20-50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Selskapet har bokført anlegg under utførelse med kr 4 975 786 per 31.12.22.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Andre fordringer - Kassekreditt	1 534 551	1 288 380
Kundefordringer	1 563 083	1 511 701
Andre fordringer - årets konsernbidrag	0	677 382
Sum	3 097 634	3 477 463
Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	304 566	181 419
Annen kortsiktig gjeld	0	1 140 829
Annen kortsiktig gjeld - renter	20 000	12 000
Øvrig langsiktig gjeld	6 000 000	6 000 000
Sum	6 324 566	7 334 248

Selskapets kassekreditt og lånegjeld inngår i morselskapets konsernkontoordning.

Selskapet er solidarisk ansvarlig.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	3 727 000	922 464	767 021	5 416 485
Årsresultat	0	0	1 007 697	1 007 697
Egenkapital 31.12.22	3 727 000	922 464	1 774 718	6 424 182



Nedre Fritzøegate Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Pant

Selskapets faste eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapet, Fritzøe Eiendom AS, sitt pantelån.

	2022	2021
Pålydende sikkerhetsstillelse	6 000 000	6 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Fast Eiendom	4 156 814	4 368 238

31. desember 2022
Larvik, 13. mars 2023

Linda Bjørnsen Brathagen
styremedlem

Thomas Solem
styremedlem

Petter Falkgård Andersen
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: XEWCX-FEQ80-OFV34-ZECNG-ZEZSK-K00KD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Petter Falkgård Andersen

Styreleder

På vegne av: Bergeløkka AS, Elveveien 35 AS, Elvevei...

Serienummer: 9578-5998-4-870983

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-03-13 15:32:49 UTC



Petter Falkgård Andersen

Daglig leder

På vegne av: Bergeløkka AS, Elveveien 35 AS, Elvevei...

Serienummer: 9578-5998-4-870983

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-03-13 15:32:49 UTC



Thomas Solem

Styremedlem

På vegne av: Bergeløkka AS, Elveveien 35 AS, Elvevei...

Serienummer: 9578-5999-4-2210949

IP: 89.10.xxx.xxx

2023-03-13 17:47:50 UTC



Linda Bjørnsen Brathagen

Styremedlem

På vegne av: Bergeløkka AS, Elveveien 35 AS, Elvevei...

Serienummer: 9578-5999-4-862490

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-03-13 17:53:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XEWCX-FEQBO-OFV34-ZECNG-ZEJZSK-K00KD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nedre Fritzøegate Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Fritzøegate Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik, 13. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Roll-Matthiesen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LPZ41-AGW7B-NMND5-YPXAH-H5OOJ-TGEUO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Roll-Matthiesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-452536

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-03-13 20:32:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LPZ41-AGW7B-NMIND5-YPXAH-HSC0J-TGEUO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>