



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 163 698
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FREDENSBORG BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Tema Eiendom AS Ringvegen 16 2816 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 149 748	2 980 436
Refusjon av felleskostnader eiendommer		164 455	355 038
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 314 203</b>	<b>3 335 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	1	320 248	321 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		89 649	
Felleskostnader eiendommer		164 455	355 021
Annen driftskostnad		128 887	227 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>703 239</b>	<b>903 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 610 964</b>	<b>2 432 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 922	32 351
Annen finansinntekt konsern		274 500	145 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>430 422</b>	<b>177 851</b>
Annen rentekostnad		930	1 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>930</b>	<b>1 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>429 492</b>	<b>176 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 040 456</b>	<b>2 609 109</b>
Skattekostnad på resultat	2	669 105	574 254
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 371 351</b>	<b>2 034 855</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 371 351</b>	<b>2 034 855</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 371 351</b>	<b>2 034 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 371 351</b>	<b>2 034 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	2 371 351	2 034 855
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 371 351</b>	<b>2 034 855</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	14 734 000	15 054 248
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 734 000</b>	<b>15 054 248</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 734 000</b>	<b>15 054 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			156 155
Andre kortsiktige fordringer		414 240	172 767
Konsernfordringer	5	5 857 804	2 905 610
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 272 044</b>	<b>3 234 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 272 044</b>	<b>3 234 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 006 044</b>	<b>18 288 780</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3	10 427 571	10 427 571
Annen innskutt egenkapital	3	473 486	473 486



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 001 057</b>	<b>11 001 057</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	8 045 980	5 674 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 045 980</b>	<b>5 674 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 047 037</b>	<b>16 675 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	706 018	699 652
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>706 018</b>	<b>699 652</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>706 018</b>	<b>699 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 270	3 661
Betalbar skatt	2	662 739	563 382
Skyldig offentlige avgifter		110 139	121 931
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		478 842	224 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 252 990</b>	<b>913 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 959 008</b>	<b>1 613 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 006 044</b>	<b>18 288 780</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442371

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 163 698  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDENSBORG BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 926 163 698  
FREDENSBORG BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 149 748	2 980 436
Refusjon av felleskostnader eiendommer		164 455	355 038
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 314 203</b>	<b>3 335 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	1	320 248	321 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		89 649	
Felleskostnader eiendommer		164 455	355 021
Annen driftskostnad		128 887	227 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>703 239</b>	<b>903 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 610 964</b>	<b>2 432 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 922	32 351
Annen finansinntekt konsern		274 500	145 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>430 422</b>	<b>177 851</b>
Annen rentekostnad		930	1 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>930</b>	<b>1 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>429 492</b>	<b>176 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	669 105	574 254
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 371 351</b>	<b>2 034 855</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 371 351</b>	<b>2 034 855</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 371 351</b>	<b>2 034 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 371 351</b>	<b>2 034 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	2 371 351	2 034 855
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 371 351</b>	<b>2 034 855</b>



Organisasjonsnr: 926 163 698  
FREDENSBORG BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 1, 4 14 734 000 15 054 248

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 14 734 000 15 054 248**

**Sum anleggsmidler 14 734 000 15 054 248**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 156 155

Andre kortsiktige 414 240 172 767

fordringer 5 857 804 2 905 610

Konsernfordringer 5 6 272 044 3 234 532

**Sum fordringer 6 272 044 3 234 532**

**Sum omløpsmidler 6 272 044 3 234 532**

**SUM EIENDELER 21 006 044 18 288 780**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 3, 6

Overkurs 3 10 427 571 10 427 571

Annen innskutt egenkapital 3 473 486 473 486

**Sum innskutt egenkapital 11 001 057 11 001 057**

##### Opptjent egenkapital

Fond for 3

vurderingsforskjeller 3 8 045 980 5 674 629

Annen egenkapital 3 8 045 980 5 674 629

**Sum opptjent egenkapital 8 045 980 5 674 629**

**Sum egenkapital 19 047 037 16 675 686**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	706 018	699 652
Sum avsetninger for forpliktelser		706 018	699 652
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		706 018	699 652
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 270	3 661
Betalbar skatt	2	662 739	563 382
Skyldig offentlige avgifter		110 139	121 931
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		478 842	224 468
Sum kortsiktig gjeld		1 252 990	913 442
<b>Sum gjeld</b>			
		1 959 008	1 613 094
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		21 006 044	18 288 780



Organisasjonsnr: 926 163 698  
FREDENSBORG BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Fredensborg Butikkeiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: N6WWD-V7G44-BNMLJ-4ZCPT-CAAX5-BV5IM

**Org.nr.: 926 163 698**



## Resultatregnskap Fredensborg Butikkeiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 149 748	2 980 436
Refusjon av felleskostnader eiendommer		164 455	355 038
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>3 314 203</b>	<b>3 335 474</b>
Felleskostnader eiendommer		164 455	355 021
Avskrivning varige driftsmidler	1	320 248	321 000
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		89 649	0
Annen driftskostnad		128 887	227 058
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>703 239</b>	<b>903 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 610 964</b>	<b>2 432 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 922	32 351
Annen finansinntekt konsern		274 500	145 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>430 422</b>	<b>177 851</b>
Annen rentekostnad		930	1 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>930</b>	<b>1 137</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>429 492</b>	<b>176 714</b>
Resultat før skattekostnad		3 040 456	2 609 109
Skattekostnad på resultat	2	669 105	574 254
<b>Resultat</b>		<b>2 371 351</b>	<b>2 034 855</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 371 351</b>	<b>2 034 855</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	2 371 351	2 034 855
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 371 351</b>	<b>2 034 855</b>

Penneo Dokumentnøkkel: N6WWD-V7G44-BNMJ1-4ZCPT-CAAX5-BV5IM



## Balanse Fredensborg Butikkeiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	14 734 000	15 054 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 734 000</b>	<b>15 054 248</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 734 000</b>	<b>15 054 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	156 155
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	5	5 857 804	2 905 610
Andre kortsiktige fordringer		414 240	172 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 272 044</b>	<b>3 234 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 272 044</b>	<b>3 234 532</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 006 044</b>	<b>18 288 780</b>

Perneo Dokumentnøkkel: N6WWD-V7G44-BNMLJ-4ZCPT-CAAX5-BV5IM



## Balanse Fredensborg Butikkeiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	10 427 571	10 427 571
Annen innskutt egenkapital	3	473 486	473 486
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 001 057</b>	<b>11 001 057</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	8 045 980	5 674 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 045 980</b>	<b>5 674 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 047 037</b>	<b>16 675 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	706 018	699 652
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>706 018</b>	<b>699 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>706 018</b>	<b>699 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 270	3 661
Betalbar skatt	2	662 739	563 382
Skyldig offentlige avgifter		110 139	121 931
Annen kortsiktig gjeld		478 842	224 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 252 990</b>	<b>913 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 959 008</b>	<b>1 613 094</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 006 044</b>	<b>18 288 780</b>

Gjøvik, 29.02.2024  
Styret i Fredensborg Butikkeiendom AS

Stian Strand Molstadkroken  
styreleder

Martin Rolf Zettervall  
daglig leder

Penneo Dokumentnr: N6WWD-V7G44-BNMIJ-4ZCPT-CAAX5-BV5IM



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

## Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

## Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

## Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Hovedregel for vurdering og 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

## Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	22 533 057	22 533 057
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>22 533 057</b>	<b>22 533 057</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 799 057	7 799 057
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>14 734 000</b>	<b>14 734 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	320 248	320 248
Økonomisk levetid	67 år	

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	662 739	563 382
Endring i utsatt skatt	6 366	10 872
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>669 105</b>	<b>574 254</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 040 456	2 609 109
Permanente forskjeller	930	1 137
Endring i midlertidige forskjeller	-28 935	-49 419
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 012 451</b>	<b>2 560 827</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	662 739	563 382
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>662 739</b>	<b>563 382</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 178 416	3 141 792	-36 624
Gevinst – og tapskonto	30 756	38 445	7 689
<b>Sum</b>	<b>3 209 172</b>	<b>3 180 237</b>	<b>-28 935</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 209 172</b>	<b>3 180 237</b>	<b>-28 935</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>706 018</b>	<b>699 652</b>	<b>-6 366</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	10 427 571	473 486	5 674 629	16 675 686
Endringer ført mot EK				0	0
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>10 427 571</b>	<b>473 486</b>	<b>5 674 629</b>	<b>16 675 686</b>
Årets resultat				2 371 351	2 371 351
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>10 427 571</b>	<b>473 486</b>	<b>8 045 980</b>	<b>19 047 037</b>



### Note 4 Pantstillelser og garantier

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Faste eiendommer	14 734 000	15 054 248
<b>Sum</b>	<b>14 734 000</b>	<b>15 054 248</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer</b>		
Tema Eiendom AS, konsernkonto	5 857 804	2 905 610
<b>Sum</b>	<b>5 857 804</b>	<b>2 905 610</b>

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fredensborg Butikkeiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Tema Næringsbygg AS	100	100,0	100,0



## 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."

### Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-988915

IP: 82.147.xxx.xxx

2024-02-29 06:22:30 UTC



### Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-02-29 10:24:44 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: N6WWD-V7G44-BNMLJ-4ZCPT-CAAX5-BV5IM



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fredensborg Butikkeiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredensborg Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Pemneo Dokumentnøkkel: FPOZP-6UJHO-30W74-4S3ME-4E1UV-BKXOH



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Fredensborg Butikkeiendom AS

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.

Gjøvik, 29. februar 2024  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor

Pennso Dokumentnøkkel: FPOZP-6UJHO-30W74-4S3ME-4E1LUV-BKXOH



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-03-01 13:55:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FPOZP-6UJHO-30W74-4S3ME-4E1UV-BKXOH

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>