



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 980 436	2 902 838
Refusjon av felleskostnader eiendommer		355 038	168 978
Sum inntekter		3 335 474	3 071 816
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	321 000	320 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			26 794
Felleskostnader eiendommer		355 021	168 978
Annen driftskostnad		227 058	303 220
Sum kostnader		903 080	818 992
Driftsresultat		2 432 395	2 252 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 351	223
Annen renteinntekt			132
Annen finansinntekt konsern		145 500	36 674
Sum finansinntekter		177 851	37 029
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 063
Annen rentekostnad		1 137	7 787
Sum finanskostnader		1 137	8 850
Netto finans		176 714	28 179
Ordinært resultat før skattekostnad		2 609 109	2 281 004
Skattekostnad på resultat	2	574 254	501 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 034 855	1 779 183
Årsresultat	3	2 034 855	1 779 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 034 855	1 779 183
Totalresultat		2 034 855	1 779 183



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
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	2 034 855	1 779 183
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		2 034 855	1 779 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 4	15 054 248	15 314 766
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	15 054 248	15 314 766
Sum anleggsmidler		15 054 248	15 314 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		156 155	
Andre kortsiktige fordringer		172 767	168 978
Konsernfordringer	5	2 905 610	783 112
Sum fordringer		3 234 532	952 090
Sum omløpsmidler		3 234 532	952 090
SUM EIENDELER		18 288 780	16 266 856
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		11 001 057	11 001 057
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	5 674 629	3 639 774
Sum opptjent egenkapital		5 674 629	3 639 774
Sum egenkapital		16 675 686	14 640 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	699 652	688 780
Sum avsetninger for forpliktelser		699 652	688 780
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		699 652	688 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 661	20 844
Betalbar skatt	2	563 382	485 942
Skyldig offentlige avgifter		121 931	115 283
Kortsiktig konserngjeld	5		146 198
Annen kortsiktig gjeld		224 468	168 978
Sum kortsiktig gjeld		913 442	937 245
Sum gjeld		1 613 094	1 626 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 288 780	16 266 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374316

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 926 163 698
FREDENSBORG BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 980 436	2 902 838
Refusjon av felleskostnader eiendommer		355 038	168 978
Sum inntekter		3 335 474	3 071 816
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	321 000	320 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			26 794
Felleskostnader eiendommer		355 021	168 978
Annen driftskostnad		227 058	303 220
Sum kostnader		903 080	818 992
Driftsresultat		2 432 395	2 252 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 351	223
Annen renteinntekt			132
Annen finansinntekt konsern		145 500	36 674
Sum finansinntekter		177 851	37 029
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 063
Annen rentekostnad		1 137	7 787
Sum finanskostnader		1 137	8 850
Netto finans		176 714	28 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	574 254	501 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 034 855	1 779 183
Årsresultat	3	2 034 855	1 779 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 034 855	1 779 183
Totalresultat		2 034 855	1 779 183
Overføringer og disponeringer			



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	2 034 855	1 779 183
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		2 034 855	1 779 183



Organisasjonsnr: 926 163 698
FREDENSBORG BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 1, 4 15 054 248 15 314 766

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 15 054 248 15 314 766

Sum anleggsmidler 15 054 248 15 314 766

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 156 155

Andre kortsiktige

fordringer 172 767 168 978

Konsernfordringer 5 2 905 610 783 112

Sum fordringer 3 234 532 952 090

Sum omløpsmidler 3 234 532 952 090

SUM EIENDELER 18 288 780 16 266 856

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

vurderingsforskjeller 3

Annen egenkapital 3 5 674 629 3 639 774

Sum opptjent egenkapital 5 674 629 3 639 774

Sum egenkapital 16 675 686 14 640 831



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	699 652	688 780
Sum avsetninger for forpliktelser		699 652	688 780
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld			
		699 652	688 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 661	20 844
Betalbar skatt	2	563 382	485 942
Skyldig offentlige avgifter		121 931	115 283
Kortsiktig konserngjeld	5		146 198
Annen kortsiktig gjeld		224 468	168 978
Sum kortsiktig gjeld		913 442	937 245
Sum gjeld			
		1 613 094	1 626 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		18 288 780	16 266 856



Organisasjonsnr: 926 163 698
FREDENSBORG BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +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 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 årsregnskapet 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 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.

Styrets og daglig leders 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 1YCOM-EHJM7-18U00-KOPWMM-JCSEU-NSU8H



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fredensborg Butikkeiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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, 17. februar 2023
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1YGOM-EHJM7-18U00-KOPMM-JCSEU-NSU8H



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: 217.173.xxx.xxx

2023-02-20 10:32:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1YGOM-EHJM7-18U00-KQPMM-JCSEU-NSU8H

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>



Årsregnskap 2022 Fredensborg Butikkeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pennco Dokumentnr.kke: I72NX-H1MSB-F2LBY-ODSDE-F86IE-8EWAJ

Org.nr.: 926 163 698



Resultatregnskap Fredensborg Butikkeiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 980 436	2 902 838
Refusjon av felleskostnader eiendommer		355 038	168 978
Sum leieinntekter		3 335 474	3 071 816
Felleskostnader eiendommer		355 021	168 978
Avskrivning varige driftsmidler	1	321 000	320 000
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		0	26 794
Annen driftskostnad		227 058	303 220
Sum driftskostnader		903 080	818 992
Driftsresultat		2 432 395	2 252 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 351	223
Annen renteinntekt		0	132
Annen finansinntekt konsern		145 500	36 674
Sum finansinntekter		177 851	37 029
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 063
Annen rentekostnad		1 137	7 787
Sum finanskostnader		1 137	8 850
Resultat av finansposter		176 714	28 179
Resultat før skattekostnad		2 609 109	2 281 004
Skattekostnad på resultat	2	574 254	501 821
Resultat		2 034 855	1 779 183
Årsresultat	3	2 034 855	1 779 183
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	2 034 855	1 779 183
Sum overføringer		2 034 855	1 779 183

Pennco Dokumentnr: 172NX-H1MSB-F2LBY-ODSDE-F86IE-8EWAJ



Balanse Fredensborg Butikkeiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 4	15 054 248	15 314 766
Sum varige driftsmidler	1	15 054 248	15 314 766
Sum anleggsmidler		15 054 248	15 314 766
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		156 155	0
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	5	2 905 610	783 112
Andre kortsiktige fordringer		172 767	168 978
Sum fordringer		3 234 532	952 090
Sum omløpsmidler		3 234 532	952 090
Sum eiendeler		18 288 780	16 266 856

Pennco Dokumentnr: 172NX-H1M5B-F2LBY-ODSDE-F866E-8EWA1



Balanse Fredensborg Butikkeiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
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			
Annen egenkapital	3	5 674 629	3 639 774
Sum opptjent egenkapital		5 674 629	3 639 774
Sum egenkapital		16 675 686	14 640 831
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	699 652	688 780
Sum avsetning for forpliktelser		699 652	688 780
Sum langsiktig gjeld		699 652	688 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 661	20 844
Betalbar skatt	2	563 382	485 942
Skyldig offentlige avgifter		121 931	115 283
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	0	146 198
Annen kortsiktig gjeld		224 468	168 978
Sum kortsiktig gjeld		913 442	937 245
Sum gjeld		1 613 094	1 626 025
Sum egenkapital og gjeld		18 288 780	16 266 856

Gjøvik, 17.02.2023
Styret i Fredensborg Butikkeiendom AS

Stian Strand Molstadkroken
styreleder

Martin Rolf Zettervall
daglig leder

Pennco Dokumentnr: 172NX-H1MSB-F2LBY-ODSDE-F86IE-8EWA1



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 skjønnsmessige 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 korrigering 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. 01.01.22	22 472 575	22 472 575
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	60 482	60 482
= Anskaffelseskost 31.12.22	22 533 057	22 533 057
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 478 809	7 478 809
= Bokført verdi 31.12.22	15 054 248	15 054 248
Årets ordinære avskrivninger	321 000	321 000
Økonomisk levetid	67 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	563 382	485 942
Endring i utsatt skatt	10 872	15 879
Skattekostnad ordinært resultat	574 254	501 821
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 609 109	2 281 004
Permanente forskjeller	1 137	0
Endring i midlertidige forskjeller	-49 419	-72 177
Skattepliktig inntekt	2 560 827	2 208 827
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	563 382	485 942
Sum betalbar skatt i balansen	563 382	485 942

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 141 792	3 082 761	-59 031
Gevinst – og tapskonto	38 445	48 057	9 612
Sum	3 180 237	3 130 818	-49 419
Grunnlag for utsatt skatt	3 180 237	3 130 818	-49 419
Utsatt skatt (22 %)	699 652	688 780	-10 872

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	10 427 571	473 486	3 639 774	14 640 831
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2022	100 000	10 427 571	473 486	3 639 774	14 640 831
Årets resultat				2 034 855	2 034 855
Pr 31.12.2022	100 000	10 427 571	473 486	5 674 629	16 675 686

Pennco Dokumentnr: 172NX-H1MSB-F2LBY-ODSDE-F86IE-8EWA1



Note 4 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Faste eiendommer	15 054 248	15 314 766
Sum	15 054 248	15 314 766

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Fordring på selskap i samme konsern	0	7 793
Tema Eiendom AS, konsernkonto	2 905 610	775 318
Sum	2 905 610	783 112
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	146 198
Sum	0	146 198

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fredensborg Butikkeiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
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."

Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-02-17 12:51:53 UTC



Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-02-17 18:26:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: I72NX-HTM5B-F2LBY-ODSDE-F86IE-8EWA1

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>