



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 757 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Aina Hallin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 732	17 780
Annen driftskostnad		122 388	305 289
Sum kostnader		141 120	323 069
Driftsresultat		-141 120	-323 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 296 726	1 847 587
Annen renteinntekt		929	194
Sum finansinntekter		4 297 655	1 847 781
Annen rentekostnad	4	3 998 887	1 898 212
Annen finanskostnad		1 094	1 750 036
Sum finanskostnader		3 999 981	3 648 248
Netto finans		297 675	-1 800 467
Ordinært resultat før skattekostnad		156 555	-2 123 536
Skattekostnad på resultat	5	45 537	-467 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 018	-1 656 358
Årsresultat		111 018	-1 656 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		111 018	-1 656 358
Totalresultat		111 018	-1 656 358
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6		
Udekket tap	6	111 018	-1 656 358
Sum overføringer og disponeringer		111 018	-1 656 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	483 679	529 216
Sum immaterielle eiendeler		483 679	529 216
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	42 847 843	42 847 843
Lån til foretak i samme konsern	3	52 355 695	49 651 022
Sum finansielle anleggsmidler		95 203 537	92 498 865
Sum anleggsmidler		95 687 216	93 028 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3		5 533 904
Sum fordringer			5 533 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 297	923 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 297	923 305
Sum omløpsmidler		6 297	6 457 209
SUM EIENDELER		95 693 514	99 485 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	29 378 807	31 628 807
Sum innskutt egenkapital		30 378 807	32 628 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 544 100	1 655 118
Sum opptjent egenkapital		-1 544 100	-1 655 118
Sum egenkapital		28 834 707	30 973 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	64 170 972	64 629 620
Sum annen langsiktig gjeld		64 170 972	64 629 620
Sum langsiktig gjeld		64 170 972	64 629 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 000	100 000
Utbytte	6	2 250 000	3 650 000
Annen kortsiktig gjeld		337 834	131 980
Sum kortsiktig gjeld		2 687 834	3 881 980
Sum gjeld		66 858 806	68 511 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 693 514	99 485 289



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 433767

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 757 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Aina Hallin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 08.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 757 780
FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 732	17 780
Annen driftskostnad		122 388	305 289
Sum kostnader		141 120	323 069
Driftsresultat		-141 120	-323 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 296 726	1 847 587
Annen renteinntekt		929	194
Sum finansinntekter		4 297 655	1 847 781
Annen rentekostnad	4	3 998 887	1 898 212
Annen finanskostnad		1 094	1 750 036
Sum finanskostnader		3 999 981	3 648 248
Netto finans		297 675	-1 800 467
Ordinært resultat før skattekostnad		156 555	-2 123 536
Skattekostnad på resultat	5	45 537	-467 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 018	-1 656 358
Årsresultat		111 018	-1 656 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		111 018	-1 656 358
Totalresultat		111 018	-1 656 358
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6		
Udekket tap	6	111 018	-1 656 358
Sum overføringer og disponeringer		111 018	-1 656 358



Organisasjonsnr: 925 757 780
FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	483 679	529 216
Sum immaterielle eiendeler		483 679	529 216
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	42 847 843	42 847 843
Lån til foretak i samme konsern	3	52 355 695	49 651 022
Sum finansielle anleggsmidler		95 203 537	92 498 865
Sum anleggsmidler		95 687 216	93 028 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3		5 533 904
Sum fordringer			5 533 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	6 297	923 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 297	923 305
Sum omløpsmidler		6 297	6 457 209
SUM EIENDELER		95 693 514	99 485 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	29 378 807	31 628 807
Sum innskutt egenkapital		30 378 807	32 628 807
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 544 100	1 655 118
Sum opptjent egenkapital		-1 544 100	-1 655 118
Sum egenkapital		28 834 707	30 973 689



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	64 170 972
Sum annen langsiktig gjeld		64 170 972
Sum langsiktig gjeld		64 629 620
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		100 000
Utbytte	6	2 250 000
Annen kortsiktig gjeld		337 834
Sum kortsiktig gjeld		3 881 980
Sum gjeld		66 858 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 485 289



Organisasjonsnr: 925 757 780
FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

For Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 925 757 780

Utarbeidet av

VUKA

Business Management





Resultatregnskap

Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	2	18 732	17 780
Annen driftskostnad		122 388	305 289
Sum driftskostnader		141 120	323 069
Driftsresultat		(141 120)	(323 069)
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 296 726	1 847 587
Annen renteinntekt		929	194
Annen rentekostnad	4	3 998 887	1 898 212
Annen finanskostnad		1 094	1 750 036
Resultat av finansposter		297 675	(1 800 467)
Resultat før skattekostnad		156 555	(2 123 536)
Skattekostnad på resultat	5	45 537	(467 178)
Resultat		111 018	(1 656 358)
Årsresultat		111 018	(1 656 358)
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	2 250 000	3 650 000
Dekket av overkurs	6	(2 250 000)	(3 650 000)
Overført til udekket tap	6	(111 018)	1 656 358
Sum overføringer		111 018	(1 656 358)





Balanse

Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	483 679	529 216
Sum immaterielle eiendeler		483 679	529 216
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	42 847 843	42 847 843
Lån til foretak i samme konsern	3	52 355 695	49 651 022
Sum finansielle anleggsmidler		95 203 537	92 498 865
Sum anleggsmidler		95 687 216	93 028 081
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	0	5 533 904
Sum fordringer		0	5 533 904
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 297	923 305
Sum omløpsmidler		6 297	6 457 209
Sum eiendeler		95 693 514	99 485 289





Balanse

Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	29 378 807	31 628 807
Sum innskutt egenkapital		30 378 807	32 628 807
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(1 544 100)	(1 655 118)
Sum opptjent egenkapital		(1 544 100)	(1 655 118)
Sum egenkapital		28 834 707	30 973 689
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	64 170 972	64 629 620
Sum annen langsiktig gjeld		64 170 972	64 629 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 000	100 000
Avsatt til utbytte	6	2 250 000	3 650 000
Annen kortsiktig gjeld		337 834	131 980
Sum kortsiktig gjeld		2 687 834	3 881 980
Sum gjeld		66 858 806	68 511 600
Sum egenkapital og gjeld		95 693 514	99 485 289

Oslo,
Styret i Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Aina Hallin
styreleder

Rudolf Giuseppe Galligani
styremedlem

Trond Ingvaldsen
styremedlem





Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS er morselskap til Rørosveien 1879 AS. Aksjene ble ervervet mai i 2022. Det påløp NOK 215 623 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler 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. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

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.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

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.





Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2023.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2023	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2023
Rørosveien 1879 AS	Oslo, Norge	100	306 707	42 847 843	16 509 370

Mellomværende med datterselskaper

Konsernfordring	2023	2022
Rørosveien 1879 AS	52 355 695	55 184 926
Sum fordring	52 355 695	55 184 926

Det er for regnskapsåret 2023 beregnet renter på mellomværende med 3 måneders NIBOR + 3,71 % p.a.

Note 4 - Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til Eiendoms kreditt AS	45 000 000	45 000 000
Gjeld til Tolga-Os Sparebank	9 170 972	9 629 620
Selgerkreditt til Staur Fjellbakeriet AS	10 000 000	10 000 000
Sum	64 170 972	64 629 620

Gjeld som er sikret ved pant i fast eiendom utgjør NOK 54 170 972. Eiendoms kreditt har 1. prioritets pant pålydende NOK 45 000 000. Tolga-Os Sparebank har 2.prioritets pant pålydende NOK 9 170 972. Balanseført verdi av eiendom i datterselskapet Rørosveien 1879 AS utgjør NOK 64 888 396.

I tillegg har selger ytet en selgerkreditt på NOK 10 000 000 som løper frem til 31.12.2033. Selgerkreditten renteberegnes med 4 % p.a., og er avdragsfri frem til 31.12.2027.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	45 537	(467 178)
Sum skattekostnad	45 537	(467 178)

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	156 555	(2 123 536)
Permanente forskjeller	0	(276 440)
Endring i midlertidige forskjeller	476	17 780
Avskåret rentefradrag	0	50 431
Anvendelse av fremførbart underskudd	(157 031)	0
Skattepliktig inntekt	0	(2 331 765)

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0





	2023	2022	Endring
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt			
Avsetninger for forpliktelser	(18 256)	(17 780)	476
Sum	(18 256)	(17 780)	476
Akkumulert fremførbart underskudd	(2 180 285)	(2 337 315)	(157 031)
Andre forskjeller	(50 431)	0	50 431
Avskåret rentefradrag	50 431	(50 431)	(100 862)
Grunnlag for utsatt skattefordel	(2 198 541)	(2 405 526)	(206 986)
Utsatt skattefordel (22 %)	(483 679)	(529 216)	(45 537)
Skattesats ved beregning av betalbar skatt		22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt		22 %	22 %
Effektiv skattesats		22 %	22 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2023	1 000 000	31 628 807	(1 655 118)	30 973 689
Avsatt utbytte	0	(2 250 000)	0	(2 250 000)
Årets resultat	0	0	111 018	111 018
Egenkapital per 31.12.2023	1 000 000	29 378 807	(1 544 100)	28 834 707

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 5 370.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516225568

Dokument

Årsregnskap 2023 Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS
(signeringsversjon)
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2024-04-26 12:58:20 CEST (+0200) av Vika
Business Mangement AS (VBMA)
Ferdigstilt den 2024-04-27 05:35:53 CEST (+0200)

Initiativtaker

Vika Business Mangement AS (VBMA)
Vika Business Management
orjan.kjos@vikabm.no
+4747755225

Underskriverne

Aina Hallin (AH)
ah@lorskibs.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Aina Hallin"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-05-02 14:18:52 CEST (+0200)
Signert 2024-04-26 13:08:26 CEST (+0200)

Rudolf Giuseppe Galligani (RGG)
rg@baba.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Rudolf Giuseppe
Galligani"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-01-10 12:24:48 CET (+0100)
Signert 2024-04-27 05:35:53 CEST (+0200)

Trond Ingvaldsen (TI)
trond@femt.no

 bank ID

Navnet norsk BankID oppga var "Trond Ingvaldsen"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-07-12 15:03:52 CEST (+0200)
Signert 2024-04-26 13:01:56 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516225568

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellbakeriet Eiendomsinvest 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 (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 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

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 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



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning
Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

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, 29. april 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i...riet Eiendomsinvest AS

Name	Date
Ugland, Jens Bjørner Owren	2024-04-29

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



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