



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 512 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE VERKSGÅRD AS  
Forretningsadresse: Sanden 1  
3264 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 02.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 487 842	6 731 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 487 842</b>	<b>6 731 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		922 964	925 728
Annen driftskostnad		1 436 119	1 434 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 359 083</b>	<b>2 360 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 128 759</b>	<b>4 371 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 913	37 015
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 913</b>	<b>37 015</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		456 000	578 000
Annen finanskostnad		1 136	977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>457 136</b>	<b>578 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-428 223</b>	<b>-541 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 700 536</b>	<b>3 829 466</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		814 118	842 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 886 418</b>	<b>2 986 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 886 418</b>	<b>2 986 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-2 934 175	-2 945 534
Overføring til/fra annen egenkapital		47 757	-41 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 886 418</b>	<b>-2 986 983</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 617 739	29 516 953
Sum varige driftsmidler		28 617 739	29 516 953
Sum anleggsmidler		28 617 739	29 516 953
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		342 532	329 314
Andre fordringer		12 378 587	8 538 403
Sum fordringer		12 721 119	8 867 717
Sum omløpsmidler		12 721 119	8 867 717
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 338 858</b>	<b>38 384 670</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 238 000	5 238 000
Sum innskutt egenkapital		5 238 000	5 238 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 032 571	4 080 329
Sum opptjent egenkapital		4 032 571	4 080 329
Sum egenkapital		9 270 571	9 318 329



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		800 396	813 866
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>800 396</b>	<b>813 866</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		23 000 000	23 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 800 396</b>	<b>23 813 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		530 908	753 445
Skyldige offentlige avgifter		94 893	58 514
Annen kortsiktig gjeld		7 642 090	4 440 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 267 891</b>	<b>5 252 475</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 068 287</b>	<b>29 066 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 338 858</b>	<b>38 384 670</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 581678

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 512 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE VERKSGÅRD AS  
Forretningsadresse: Sanden 4  
3264 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 02.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 992 512 962  
NEDRE VERKSGÅRD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 487 842	6 731 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 487 842</b>	<b>6 731 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		922 964	925 728
Annen driftskostnad		1 436 119	1 434 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 359 083</b>	<b>2 360 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 128 759</b>	<b>4 371 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 913	37 015
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 913</b>	<b>37 015</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		456 000	578 000
Annen finanskostnad		1 136	977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>457 136</b>	<b>578 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-428 223</b>	<b>-541 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 700 536</b>	<b>3 829 466</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		814 118	842 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 886 418</b>	<b>2 986 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 886 418</b>	<b>2 986 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-2 934 175	-2 945 534
Overføring til/fra annen egenkapital		47 757	-41 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 886 418</b>	<b>-2 986 983</b>



Organisasjonsnr: 992 512 962  
NEDRE VERKSGÅRD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	28 617 739	29 516 953
Sum varige driftsmidler	28 617 739	29 516 953
<b>Sum anleggsmidler</b>	28 617 739	29 516 953
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Varer</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	342 532	329 314
Andre fordringer	12 378 587	8 538 403
Sum fordringer	12 721 119	8 867 717
<b>Sum omløpsmidler</b>	12 721 119	8 867 717
<b>SUM EIENDELER</b>	41 338 858	38 384 670

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5 238 000	5 238 000
Sum innskutt egenkapital	5 238 000	5 238 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 032 571	4 080 329
Sum opptjent egenkapital	4 032 571	4 080 329
<b>Sum egenkapital</b>	9 270 571	9 318 329
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	800 396	813 866
Sum avsetninger for forpliktelses	800 396	813 866
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	23 000 000	23 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	23 000 000	23 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	23 800 396	23 813 866



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	530 908	753 445
Skyldige offentlige avgifter	94 893	58 514
Annen kortsiktig gjeld	7 642 090	4 440 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 267 891</b>	<b>5 252 475</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>32 068 287</b>	<b>29 066 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>41 338 858</b>	<b>38 384 670</b>



Organisasjonsnr: 992 512 962  
NEDRE VERKSGÅRD 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 Verkgård AS**

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**

Pemso Dokumentnøkkel: 5GDCW-YZWZS-XVJUZ-8FP08-GE7NA-77L2L



## Nedre Verksgård AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>6 487 842</u>	<u>6 731 552</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	922 964	925 728
Annen driftskostnad	2	<u>1 436 119</u>	<u>1 434 396</u>
Sum driftskostnader		<u>2 359 083</u>	<u>2 360 124</u>
Driftsresultat		<u>4 128 759</u>	<u>4 371 428</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 913	37 015
Rentekostnad til foretak i samme konsern		456 000	578 000
Annen finanskostnad		<u>1 136</u>	<u>977</u>
Netto finansposter		<u>-428 223</u>	<u>-541 962</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	<u>3 700 536</u>	<u>3 829 466</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>814 118</u>	<u>842 483</u>
<b>Årsresultat</b>	7	<u>2 886 418</u>	<u>2 986 983</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	2 934 175	2 945 534
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-47 757</u>	<u>41 449</u>
Sum disponert		<u>2 886 418</u>	<u>2 986 983</u>

Permeo Dokumentnøkkel: 5GDCW-YZWZS-XVJUZ-8FF08-GE7NA-77L2L



## Nedre Verksgård AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>28 617 739</u>	<u>29 516 953</u>
Sum varige driftsmidler		<u>28 617 739</u>	<u>29 516 953</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 617 739</u>	<u>29 516 953</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		258 322	329 314
Kundefordringer på selskap i samme konsern	5	84 210	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	12 345 242	8 538 403
Andre fordringer		<u>33 345</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>12 721 119</u>	<u>8 867 717</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 721 119</u>	<u>8 867 717</u>
Sum eiendeler		<u>41 338 858</u>	<u>38 384 670</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 5GDCW-YZWZS-XVJUZ-8FF08-GE7NA-77L2L



## Nedre Verksgård AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	5 238 000	5 238 000
Sum innskutt egenkapital		5 238 000	5 238 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	4 032 571	4 080 329
Sum opptjent egenkapital		4 032 571	4 080 329
Sum egenkapital		9 270 571	9 318 329
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	800 396	813 866
Sum avsetning for forpliktelser		800 396	813 866
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	23 000 000	23 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 000 000	23 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		57 436	132 664
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	473 472	620 781
Skyldige offentlige avgifter		94 893	58 514
Gjeld til selskap i samme konsern	5	7 538 089	3 976 673
Annen kortsiktig gjeld		104 001	463 843
Sum kortsiktig gjeld		8 267 891	5 252 475
Sum gjeld		32 068 287	29 066 341
Sum egenkapital og gjeld		41 338 858	38 384 670



## Nedre Verkgård AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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 Verksgård AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Konserntilknytning

Nedre Verksgård 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 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Selskaper er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2021

Revisjon	19 000
Andre tjenester	16 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	2 917 000	41 918 000	44 835 000
Anskaffelseskost 31.12.21	2 917 000	41 918 000	44 835 000
Akk.avskrivning 31.12.21	0	-16 263 933	-16 263 933
Balanseført pr. 31.12.21	2 917 000	25 654 067	28 571 067
Årets avskrivninger	0	922 964	922 964
Økonomisk levetid		10-50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Selskapet har per 31.12.21 bokført kr 46 671 som anlegg under utførelse.

#### Note 4 - Pant og garantier

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

	2021	2020
Pålydende sikkerhetsstillelse	40 000 000	40 000 000
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Fast eiendom	28 571 067	29 494 031



## Nedre Verksgård AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordring	84 210	0
Andre fordringer - kassekreditt	12 345 242	8 538 403
Sum	<u>12 429 452</u>	<u>8 538 403</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld	473 472	620 781
Annen kortsiktig gjeld	7 538 089	3 776 326
Langsiktig gjeld	23 000 000	23 000 000
Annen kortsiktig gjeld	46 000	237 347
Sum	<u>31 057 561</u>	<u>27 634 454</u>

Selskapets kassekreditt og lånegjeld inngår i morselskapets konsernkontoordning.  
Selskapet er solidarisk ansvarlig.

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	-13 470	11 691
Skatteeffekt av konsernbidrag	827 588	830 792
Årets totale skattekostnad	<u>814 118</u>	<u>842 483</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 700 536	3 829 466
Endring i midlertidige forskjeller	61 227	-53 140
Alminnelig inntekt	3 761 763	3 776 326
Ytet konsernbidrag	-3 761 763	-3 776 326
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	3 633 856	3 695 287
Utestående fordringer	4 309	4 105
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	<u>3 638 165</u>	<u>3 699 392</u>
Utsatt skatt (22%)	800 396	813 866



## Nedre Verksgård AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	5 238 000	4 080 329	9 318 329
Årsresultat	0	2 886 418	2 886 418
Avgitt konsernbidrag	0	-2 934 175	-2 934 175
Andre endringer	0	-1	-1
<b>Egenkapital 31.12.21</b>	<b>5 238 000</b>	<b>4 032 571</b>	<b>9 270 571</b>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	1 000	5 238	5 238 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fritzøe Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

31. desember 2021  
Larvik, 2. mars 2022

Linda Bjørnsen Brathagen  
styremedlem

Thomas Solem  
styremedlem

Petter Falkgård Andersen  
daglig leder, styreleder



## 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: Fritzøe Eiendom AS og datterselskaper/t...

Serienummer: 9578-5998-4-870983

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-03-02 11:21:47 UTC



### Petter Falkgård Andersen

Daglig leder

På vegne av: Fritzøe Eiendom AS og datterselskaper/t...

Serienummer: 9578-5998-4-870983

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-03-02 11:21:47 UTC



### Thomas Solem

Styremedlem

På vegne av: Fritzøe Eiendom AS m/datterselskaper

Serienummer: 9578-5999-4-2210949

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-03-02 15:42:01 UTC



### Linda Bjørnsen Brathagen

Styremedlem

På vegne av: Fritzøe Eiendom AS m/datterselskaper og...

Serienummer: 9578-5999-4-862490

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-03-02 15:49:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5GDQW-YZMZS-XVJUZ-8FF08-GE7NA-77L2L

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/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Sanden 1, 3285 Larvik  
Postboks 83 Fritzøe Brygge, 3285 Larvik

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 Verksgård AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Verksgård AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 om årsregnskapet. 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, 2. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anders Roll-Matthiesen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YKBAE-PO053-FKE7K-GPGKY-KUACL-VJ60C



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-02 20:25:19 UTC



Penneo Dokument ID: YKBAE-PO053-FKE/K-GPGKY-KJA-CL-VJ6OC

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/validate>