



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 246 219	3 149 748
Refusjon av felleskostnader eiendommer		79 299	164 455
Sum inntekter		3 325 517	3 314 203
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	320 400	320 248
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			89 649
Felleskostnader eiendommer		79 299	164 455
Annen driftskostnad	2	180 231	128 887
Sum kostnader		579 930	703 239
Driftsresultat		2 745 588	2 610 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		304 447	155 922
Annen finansinntekt konsern		274 500	274 500
Sum finansinntekter		578 947	430 422
Annen rentekostnad		2 331	930
Sum finanskostnader		2 331	930
Netto finans		576 616	429 492
Ordinært resultat før skattekostnad		3 322 204	3 040 456
Skattekostnad på resultat	3	731 398	669 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 590 806	2 371 351
Årsresultat	4	2 590 806	2 371 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 590 806	2 371 351
Totalresultat		2 590 806	2 371 351
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	2 590 806	2 371 351
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		2 590 806	2 371 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 5	14 413 600	14 734 000
Sum varige driftsmidler		14 413 600	14 734 000
Sum anleggsmidler		14 413 600	14 734 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		534 526	414 240
Konsernfordringer	6	8 364 357	5 857 804
Sum fordringer		8 898 883	6 272 044
Sum omløpsmidler		8 898 883	6 272 044
SUM EIENDELER		23 312 483	21 006 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4	10 427 571	10 427 571
Annen innskutt egenkapital	4	473 486	473 486
Sum innskutt egenkapital		11 001 057	11 001 057
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4	10 636 786	8 045 980
Sum opptjent egenkapital		10 636 786	8 045 980
Sum egenkapital		21 637 843	19 047 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	708 038	706 018
Sum avsetninger for forpliktelser		708 038	706 018
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		708 038	706 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 897	1 270
Betalbar skatt	3	729 378	662 739
Skyldig offentlige avgifter		127 204	110 139
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		71 123	478 842
Sum kortsiktig gjeld		966 602	1 252 990
Sum gjeld		1 674 640	1 959 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 312 483	21 006 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353829

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 926 163 698
FREDENSBORG BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 246 219	3 149 748
Refusjon av felleskostnader eiendommer		79 299	164 455
Sum inntekter		3 325 517	3 314 203
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	1	320 400	320 248
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			89 649
Felleskostnader eiendommer		79 299	164 455
Annen driftskostnad	2	180 231	128 887
Sum kostnader		579 930	703 239
Driftsresultat		2 745 588	2 610 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		304 447	155 922
Annen finansinntekt konsern		274 500	274 500
Sum finansinntekter		578 947	430 422
Annen rentekostnad		2 331	930
Sum finanskostnader		2 331	930
Netto finans		576 616	429 492
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	731 398	669 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 590 806	2 371 351
Årsresultat	4	2 590 806	2 371 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 590 806	2 371 351
Totalresultat		2 590 806	2 371 351
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	2 590 806	2 371 351
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		2 590 806	2 371 351



Organisasjonsnr: 926 163 698
FREDENSBORG BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 5	14 413 600	14 734 000
Sum varige driftsmidler		14 413 600	14 734 000
Sum anleggsmidler		14 413 600	14 734 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		534 526	414 240
Konsernfordringer	6	8 364 357	5 857 804
Sum fordringer		8 898 883	6 272 044
Sum omløpsmidler		8 898 883	6 272 044
SUM EIENDELER		23 312 483	21 006 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4	10 427 571	10 427 571
Annen innskutt egenkapital	4	473 486	473 486
Sum innskutt egenkapital		11 001 057	11 001 057
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	10 636 786	8 045 980
Sum opptjent egenkapital		10 636 786	8 045 980
Sum egenkapital		21 637 843	19 047 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	708 038	706 018
Sum avsetninger for forpliktelser		708 038	706 018



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	708 038	706 018
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 897	1 270
Betalbar skatt 3	729 378	662 739
Skyldig offentlige avgifter	127 204	110 139
Kortsiktig konserngjeld 6		
Annen kortsiktig gjeld	71 123	478 842
Sum kortsiktig gjeld	966 602	1 252 990
Sum gjeld	1 674 640	1 959 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 312 483	21 006 044



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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024 Fredensborg Butikkeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 833MH-VL505-ECBMF-01CWE-5VJF3-BXCAP

Org.nr.: 926 163 698



Resultatregnskap Fredensborg Butikkeiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 246 219	3 149 748
Refusjon av felleskostnader eiendommer		79 299	164 455
Sum leieinntekter		3 325 517	3 314 203
Felleskostnader eiendommer		79 299	164 455
Avskrivning varige driftsmidler	1	320 400	320 248
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		0	89 649
Annen driftskostnad	2	180 231	128 887
Sum driftskostnader		579 930	703 239
Driftsresultat		2 745 588	2 610 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		304 447	155 922
Annen finansinntekt konsern		274 500	274 500
Sum finansinntekter		578 947	430 422
Annen rentekostnad		2 331	930
Sum finanskostnader		2 331	930
Resultat av finansposter		576 616	429 492
Resultat før skattekostnad		3 322 204	3 040 456
Skattekostnad på resultat	3	731 398	669 105
Resultat		2 590 806	2 371 351
Årsresultat	4	2 590 806	2 371 351
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	2 590 806	2 371 351
Sum overføringer		2 590 806	2 371 351

Penneo Dokumentnøkkel: 833MH-VL05-ECBMF-01CWE-5VJF3-BXCAP



Balanse Fredensborg Butikkeiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 5	14 413 600	14 734 000
Sum varige driftsmidler		14 413 600	14 734 000
Sum anleggsmidler		14 413 600	14 734 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	6	8 364 357	5 857 804
Andre kortsiktige fordringer		534 526	414 240
Sum fordringer		8 898 883	6 272 044
Sum omløpsmidler		8 898 883	6 272 044
Sum eiendeler		23 312 483	21 006 044

Penneo Dokumentnøkkel: 833MH-VL505-ECBME-01CWE-5VJF3-BXCAP



Balanse Fredensborg Butikkeiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	10 427 571	10 427 571
Annen innskutt egenkapital	4	473 486	473 486
Sum innskutt egenkapital		11 001 057	11 001 057
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 636 786	8 045 980
Sum opptjent egenkapital		10 636 786	8 045 980
Sum egenkapital		21 637 843	19 047 037
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	708 038	706 018
Sum avsetning for forpliktelser		708 038	706 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 897	1 270
Betalbar skatt	3	729 378	662 739
Skyldig offentlige avgifter		127 204	110 139
Annen kortsiktig gjeld		71 123	478 842
Sum kortsiktig gjeld		966 602	1 252 990
Sum gjeld		1 674 640	1 959 008
Sum egenkapital og gjeld		23 312 483	21 006 044

Gjøvik, 28.02.2025
Styret i Fredensborg Butikkeiendom AS

Stian Strand Molstadkroken
styreleder

Martin Rolf Zettervall
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 833MH-VL505-ECBMF-01CWE-5VJF3-BXCAP



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. 01.01.24	22 533 057	22 533 057
= Anskaffelseskost 31.12.24	22 533 057	22 533 057
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	8 119 457	8 119 457
= Bokført verdi 31.12.24	14 413 600	14 413 600
Årets ordinære avskrivninger	320 400	320 400
Økonomisk levetid	67 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

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

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	729 378	662 739
Endring i utsatt skattefordel	2 020	6 366
Skattekostnad ordinært resultat	731 398	669 105
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 322 204	3 040 456
Permanente forskjeller	2 331	930
Endring i midlertidige forskjeller	-9 181	-28 935
Skattepliktig inntekt	3 315 354	3 012 451
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	729 378	662 739
Sum betalbar skatt i balansen	729 378	662 739

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 193 748	3 178 416	-15 332
Gevinst – og tapskonto	24 605	30 756	6 151
Sum	3 218 353	3 209 172	-9 181
Grunnlag for utsatt skatt	3 218 353	3 209 172	-9 181
Utsatt skatt (22 %)	708 038	706 018	-2 020



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	10 427 571	473 486	8 045 980	19 047 037
Pr 01.01.2024	100 000	10 427 571	473 486	8 045 980	19 047 037
Årets resultat				2 590 806	2 590 806
Pr 31.12.2024	100 000	10 427 571	473 486	10 636 786	21 637 843

Selskapet har og en egenkapitalandel i 5552 Fredensborg Sameie 1 på kr 1 315 791.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2024	2023
Faste eiendommer	14 413 600	14 734 000
Sum	14 413 600	14 734 000

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Tema Eiendom AS, konsernkonto	8 364 357	5 857 804
Sum	8 364 357	5 857 804

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fredensborg Butikk eiendom 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."

Molstadkroken, Stian

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-988915

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-28 05:36:18 UTC



Zettervall, Martin

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-02-28 07:36:10 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 833MH-VLS05-ECBMF-01CWE-5VJF3-BXCAP



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 2024, 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 2024 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 avviklet.

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, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnr: MGN5B-KOC0H-QYL84-3G2M6-BVDVP-478YS



Deloitte.

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 modifiserer 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, 28. februar 2025
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: MGN5B-KOC0H-QYL84-3G2M6-BVDVP-478YS



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."

Olsrud, Øystein Nyeggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-602278

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-02-28 16:37:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MGN5B-KOQ0H-QYL84-3G2M6-BVDVP-478YS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.