



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 902 838	2 865 828
Refusjon av felleskostnader eiendommer		168 978	
Sum inntekter		3 071 816	2 865 828
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	320 000	420 474
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 794	5 834
Felleskostnader eiendommer		168 978	
Annen driftskostnad		303 220	238 636
Sum kostnader		818 992	664 944
Driftsresultat		2 252 825	2 200 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		223	
Annen renteinntekt		132	
Annen finansinntekt konsern		36 674	
Sum finansinntekter		37 029	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 063	
Annen rentekostnad		7 787	
Sum finanskostnader		8 850	
Netto finans		28 179	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 281 004	2 200 884
Skattekostnad på ordinært resultat	3	501 821	484 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 779 183	1 716 690
Årsresultat	4	1 779 183	1 716 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 779 183	1 716 690
Totalresultat		1 779 183	1 716 690



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		1 720 393
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 779 183	
Overført fra annen egenkapital	4		-3 703
Sum overføringer og disponeringer		1 779 183	1 716 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	15 314 766	15 571 266
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	15 314 766	15 571 266
Sum anleggsmidler		15 314 766	15 571 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		168 978	
Konsernfordringer	6	783 112	184 215
Sum fordringer		952 090	184 215
Sum omløpsmidler		952 090	184 215
SUM EIENDELER		16 266 856	15 755 481
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	3 639 774	1 860 591
Sum opptjent egenkapital		3 639 774	1 860 591
Sum egenkapital		14 640 831	12 861 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	688 780	672 901
Sum avsetninger for forpliktelser		688 780	672 901
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		688 780	672 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 844	
Betalbar skatt	3	485 942	
Skyldig offentlige avgifter		115 283	
Kortsiktig konserngjeld	6	146 198	2 205 632
Annen kortsiktig gjeld		168 978	15 300
Sum kortsiktig gjeld		937 245	2 220 932
Sum gjeld		1 626 025	2 893 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 266 856	15 755 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258128

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 926 163 698
FREDENSBORG BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 902 838	2 865 828
Refusjon av felleskostnader eiendommer		168 978	
Sum inntekter		3 071 816	2 865 828
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		320 000	420 474
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 794	5 834
Felleskostnader eiendommer		168 978	
Annen driftskostnad		303 220	238 636
Sum kostnader		818 992	664 944
Driftsresultat		2 252 825	2 200 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		223	
Annen renteinntekt		132	
Annen finansinntekt konsern		36 674	
Sum finansinntekter		37 029	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 063	
Annen rentekostnad		7 787	
Sum finanskostnader		8 850	
Netto finans		28 179	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 281 004	2 200 884
Skattekostnad på ordinært resultat	3	501 821	484 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 779 183	1 716 690
Årsresultat	4	1 779 183	1 716 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 779 183	1 716 690
Totalresultat		1 779 183	1 716 690
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		1 720 393
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 779 183	
Overført fra annen egenkapital	4		-3 703
Sum overføringer og disponeringer		1 779 183	1 716 690



Organisasjonsnr: 926 163 698
FREDENSBORG BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 15 314 766 15 571 266

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 15 314 766 15 571 266

Sum anleggsmidler 15 314 766 15 571 266

Sum anleggsmidler

15 314 766 15 571 266

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 168 978

Konsernfordringer 6 783 112 184 215

Sum fordringer 952 090 184 215

Sum omløpsmidler 952 090 184 215

SUM EIENDELER 16 266 856 15 755 481

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 3 639 774 1 860 591

Sum opptjent egenkapital 3 639 774 1 860 591

Sum egenkapital 14 640 831 12 861 648



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	688 780	672 901
Sum avsetninger for forpliktelser		688 780	672 901
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld			
		688 780	672 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 844	
Betalbar skatt	3	485 942	
Skyldig offentlige avgifter		115 283	
Kortsiktig konserngjeld	6	146 198	2 205 632
Annen kortsiktig gjeld		168 978	15 300
Sum kortsiktig gjeld		937 245	2 220 932
Sum gjeld			
		1 626 025	2 893 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		16 266 856	15 755 481



Organisasjonsnr: 926 163 698
FREDENSBORG BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Fredensborg Butikkeiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: Y24PY-7T7NO-LECAE-8Y5S4-0G8CB-V14EB

Org.nr.: 926 163 698



Resultatregnskap			
Fredensborg Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 902 838	2 865 828
Refusjon av felleskostnader eiendommer		168 978	0
Sum leieinntekter		3 071 816	2 865 828
Felleskostnader eiendommer		168 978	0
Avskrivning av driftsmidler	2	320 000	420 474
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		26 794	5 834
Annen driftskostnad		303 220	238 636
Sum driftskostnader		818 992	664 944
Driftsresultat		2 252 825	2 200 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		223	0
Annen renteinntekt		132	0
Annen finansinntekt konsern		36 674	0
Sum finansinntekter		37 029	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 063	0
Annen rentekostnad		7 787	0
Sum finanskostnader		8 850	0
Resultat av finansposter		28 179	0
Ordinært resultat før skattekostnad		2 281 004	2 200 884
Skattekostnad på ordinært resultat	3	501 821	484 194
Ordinært resultat		1 779 183	1 716 690
Årsresultat	4	1 779 183	1 716 690
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	0	1 720 393
Avsatt til annen egenkapital	4	1 779 183	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	3 703
Sum overføringer		1 779 183	1 716 690

Penneo Dokumentnøkkel: Y24PY-7T7NG-LECAE-8Y5S4-068CB-V14EB



Balanse			
Fredensborg Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	15 314 766	15 571 266
Sum varige driftsmidler	2	15 314 766	15 571 266
Sum anleggsmidler		15 314 766	15 571 266
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	6	783 112	184 215
Andre kortsiktige fordringer		168 978	0
Sum fordringer		952 090	184 215
Sum omløpsmidler		952 090	184 215
Sum eiendeler		16 266 856	15 755 481

Penneo Dokumentnøkkel: Y24PY-7T7NG-LECAE-8Y5S4-0G8CB-V14EB



Balanse			
Fredensborg Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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	3 639 774	1 860 591
Sum opptjent egenkapital		3 639 774	1 860 591
Sum egenkapital		14 640 831	12 861 648
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	688 780	672 901
Sum avsetning for forpliktelser		688 780	672 901
Sum langsiktig gjeld		688 780	672 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 844	0
Betalbar skatt	3	485 942	0
Skyldig offentlige avgifter		115 283	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	146 198	2 205 632
Annen kortsiktig gjeld		168 978	15 300
Sum kortsiktig gjeld		937 245	2 220 932
Sum gjeld		1 626 025	2 893 833
Sum egenkapital og gjeld		16 266 856	15 755 481
Gjøvik, 17.02.2022 Styret i Fredensborg Butikkeiendom AS			
<hr/> Stian Strand Molstadkroken styreleder		<hr/> Martin Rolf Zettervall daglig leder	
Fredensborg Butikkeiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: Y24PY-7T7NG-LECAE-8Y5S4-0G8CB-V14EB



Note 1 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 korrigerende 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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	22 409 075	22 409 075
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	63 500	63 500
= Anskaffelseskost 31.12.21	22 472 575	22 472 575
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	7 157 809	7 157 809
= Bokført verdi 31.12.21	15 314 766	15 314 766
Årets ordinære avskrivninger	320 000	320 000
Økonomisk levetid	67 år	

Selskapet har i 2021 endret avskrivningstiden på forretningsbygget fra 50 til 67 år.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	485 942	485 239
Endring i utsatt skatt	15 879	-1 045
Skattekostnad ordinært resultat	501 821	484 194
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 281 004	2 200 884
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-72 177	4 748
Avgitt konsernbidrag	0	-2 205 632
Skattepliktig inntekt	2 208 827	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	485 942	485 239
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-485 239
Sum betalbar skatt i balansen	485 942	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 082 761	2 998 569	-84 192
Gevinst – og tapskonto	48 057	60 072	12 015
Sum	3 130 818	3 058 641	-72 177
Grunnlag for utsatt skatt	3 130 818	3 058 641	-72 177
Utsatt skatt (22 %)	688 780	672 901	-15 879

Perneo Dokumentnøkkel: Y24PY-7T7NO-LECAE-8Y5S4-068CB-V14EB



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	10 427 571	473 486	1 860 591	12 861 648
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2021	100 000	10 427 571	473 486	1 860 591	12 861 648
Årets resultat				1 779 183	1 779 183
Pr 31.12.2021	100 000	10 427 571	473 486	3 639 774	14 640 831

Note 5 Pantstillelser og garantier

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

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2021	2020
Faste eiendommer	15 314 766	15 571 266
Sum	15 314 766	15 571 266

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2021	2020
Fordring konsernkonto	775 318	0
Fordring på selskap i samme konsern	7 793	184 215
Sum	783 112	184 215

	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	146 198	0
Skyldig konsernbidrag	0	2 205 632
Sum	146 198	2 205 632

Note 7 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 Dokumentnøkkel: Y24PY-7T7NO-LECAE-8Y5S4-0G8CB-V14EB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-02-17 17:38:17 UTC



Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2022-02-17 20:20:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y24PY-7T7NO-LECAE-8Y554-0G8CB-V14EB

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>



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 Fredensborg Butikkeiendom AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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

Pennco Dokumentnr: 1K0BG-887B6-2QQYT-4ET6I-NGE46-Q8GA8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fredensborg Butikkeiendom AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 24. februar 2022
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 1K0BG-887B6-2QQYT-4ET6I-NGE46-Q8GA8



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

2022-02-24 13:50:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1K08G-887B6-2QQYT-4ET6i-NGE46-Q8GA8

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>