



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 452 616
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD BYINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property
Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Wicklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	75 800	151 600
Annen driftskostnad	3	121 039	102 017
Sum kostnader		196 839	253 617
Driftsresultat		-196 839	-253 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		2	51
Sum finansinntekter		2	51
Annen rentekostnad			73
Sum finanskostnader			73
Netto finans		2	-22
Ordinært resultat før skattekostnad		-196 837	-253 639
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-43 304	-55 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 533	-197 839
Årsresultat		-153 533	-197 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-153 533	-197 839
Totalresultat		-153 533	-197 839
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-153 533	-197 839
Sum overføringer og disponeringer		-153 533	-197 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	185 070	141 766
Sum immaterielle eiendeler		185 070	141 766
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 7	93 572 406	100 922 406
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		93 572 406	100 922 406
Sum anleggsmidler		93 757 476	101 064 172
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	82 166	9 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 166	9 003
Sum omløpsmidler		82 166	9 003
SUM EIENDELER		93 839 642	101 073 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	11 800 000	11 800 000
Overkurs	6	82 620 000	89 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		94 420 000	101 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	656 158	502 625
Sum opptjent egenkapital		-656 158	-502 625
Sum egenkapital		93 763 842	100 997 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		75 800	75 800
Sum kortsiktig gjeld		75 800	75 800
Sum gjeld		75 800	75 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 839 642	101 073 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 551975

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 452 616
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD BYINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Wicklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 921 452 616
FREDRIKSTAD BYINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	75 800	151 600
Annen driftskostnad	3	121 039	102 017
Sum kostnader		196 839	253 617
Driftsresultat		-196 839	-253 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		2	51
Sum finansinntekter		2	51
Annen rentekostnad			73
Sum finanskostnader			73
Netto finans		2	-22
Ordinært resultat før skattekostnad		-196 837	-253 639
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-43 304	-55 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 533	-197 839
Årsresultat		-153 533	-197 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-153 533	-197 839
Totalresultat		-153 533	-197 839
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-153 533	-197 839
Sum overføringer og disponeringer		-153 533	-197 839



Organisasjonsnr: 921 452 616
FREDRIKSTAD BYINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	185 070	141 766
Sum immaterielle eiendeler		185 070	141 766

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4, 7	93 572 406	100 922 406
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		93 572 406	100 922 406

Sum anleggsmidler		93 757 476	101 064 172
--------------------------	--	-------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
---	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	82 166	9 003
-------------------------------	---	--------	-------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 166	9 003
--	--	---------------	--------------

Sum omløpsmidler		82 166	9 003
-------------------------	--	---------------	--------------

SUM EIENDELER		93 839 642	101 073 175
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	11 800 000	11 800 000
Overkurs	6	82 620 000	89 700 000
Sum innskutt egenkapital		94 420 000	101 500 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	6	656 158	502 625
Sum opptjent egenkapital		-656 158	-502 625
Sum egenkapital		93 763 842	100 997 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		75 800	75 800
Sum kortsiktig gjeld		75 800	75 800
Sum gjeld		75 800	75 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 839 642	101 073 175



Organisasjonsnr: 921 452 616
FREDRIKSTAD BYINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

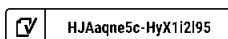


Årsregnskap 2021

Fredrikstad Byinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 452 616




HJAAqne5c-HyX112195



Resultatregnskap			
Fredrikstad Byinvest AS			
Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2021	2020
3	Lønnskostnad	75 800	151 600
3	Annen driftskostnad	121 039	102 017
	Sum driftskostnader	196 839	253 617
	Driftsresultat	-196 839	-253 617
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	2	51
	Annen rentekostnad	0	-73
	Resultat av finansposter	2	-22
	Ordinært resultat før skattekostnad	-196 837	-253 639
8	Skattekostnad på ordinært resultat	-43 304	-55 800
	Årsresultat	-153 533	-197 839
	Overføringer		
6	Overført til udekket tap	153 533	197 839
	Sum overføringer	-153 533	-197 839

Fredrikstad Byinvest AS

Side 2


 HJAAqne5c-HyX112195



Balanse			
Fredrikstad Byinvest AS			
Note	Eiendeler	2021	2020
	Anleggsmidler		
8	Utsatt skattefordel	185 070	141 766
	Sum immaterielle eiendeler	185 070	141 766
	Varige driftsmidler		
	Finansielle anleggsmidler		
4, 7	Investeringer i datterselskap	93 572 406	100 922 406
	Sum finansielle anleggsmidler	93 572 406	100 922 406
	Sum anleggsmidler	93 757 476	101 064 172
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
9	Bankinnskudd, kontanter o.l.	82 166	9 003
	Sum omløpsmidler	82 166	9 003
	Sum eiendeler	93 839 642	101 073 175


Fredrikstad Byinvest AS

Side 3

 HJAaqne5c-HyX112195



Balanse			
Fredrikstad Byinvest AS			
Note	Egenkapital og gjeld	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 6	Aksjekapital	11 800 000	11 800 000
6	Overkurs	82 620 000	89 700 000
	Sum innskutt egenkapital	94 420 000	101 500 000
	Opptjent egenkapital		
6	Udekket tap	-656 158	-502 625
	Sum opptjent egenkapital	-656 158	-502 625
	Sum egenkapital	93 763 842	100 997 375
	Gjeld		
	Annen kortsiktig gjeld	75 800	75 800
	Sum kortsiktig gjeld	75 800	75 800
	Sum gjeld	75 800	75 800
	Sum egenkapital og gjeld	93 839 642	101 073 175
Oslo, 22.06.2022			
Styret i Fredrikstad Byinvest AS			
	_____ Bjørn Wicklund styreleder		_____ Jan Ivar Kynningsrud styremedlem
	_____ Espen Lie styremedlem		_____ Jan Erik Braathen styremedlem
Fredrikstad Byinvest AS		Side 4	

 HJAaqne5c-HyX112195



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer i datterselskap

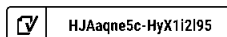
Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

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 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier selskapet Fredrikstad Byinvest 2 AS som eier selskapene Viktor I AS og Værstetorvet I AS.

Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Fredrikstad Byinvest 2 AS	Oslo	100 %	100 %

Firma	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Fredrikstad Byinvest 2 AS	109 062 406	93 572 406	71 487 008	-3 379 203

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 800 000	1	11 800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemme- andel
Cape Invest AS	1 770 000	1 770 000	15,00%	15,00%
Værste AS	1 475 000	1 475 000	12,50%	12,50%
S. Munkehaugen AS	855 500	855 500	8,25%	8,25%
Sum eiere med minst 5 % i eierandel	4 100 500	4 100 500	50,75%	50,75%
Sum øvrige	7 699 500	7 699 500	49,25%	49,25%
Totalt antall aksjer	11 800 000	11 800 000	100%	100%



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	11 800 000	89 700 000	-502 625	100 997 375
Årets resultat			-153 533	-153 533
Tilleggsutbytte		-7 080 000		-7 080 000
Pr 31.12.2021	11 800 000	82 620 000	-656 158	93 763 842

Note 7 Pantstillelser og garantier

Obligasjonslånet som datterselskapet inngikk i 2018 har en løpetid på 5 år med forfallsdato den 20. desember 2023. Det er stilt pant i datterselskapet Fredrikstad Byinvest 2 AS og mellomværende foretak sine eiendeler og aksjer som sikkerhet i låneavtalen. Av vesentlige eiendeler stilt som sikkerhet hos mellomværende foretak er henholdsvis selskapets næringseiendommer i Fredrikstad kommune gnr. 423 og bnr. 166/176.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-43 304	-55 800
Skattekostnad ordinært resultat	-43 304	-55 800
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-196 837	-253 639
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-196 837	-253 639
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-841 228	-644 391	196 837
Grunnlag for utsatt skattefordel	-841 228	-644 391	196 837
Utsatt skattefordel (22 %)	-185 070	-141 766	43 304



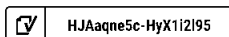
Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr.31.12.

Note 10 Fortsatt drift

I lys av den seneste tidens hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at det kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har god likviditet og styret vurderer at det ikke foreligger stor risiko for at covid-19 skal medføre vesentlige konsekvenser for selskapet ved avleggelse av årsregnskapet.

Styret mener det er forsvarlig å legge fortsatt drift til grunn per 31.12.21.





Document history

COMPLETED BY ALL:
23.06.2022 12:36

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 22.06.2022 17:52

DOCUMENT ID:
HyX1i2l95

ENVELOPE ID:
HJAaqne5c-HyX1i2l95

DOCUMENT NAME:
Fredrikstad Byinvest AS_ÅR 2021_22.06.2022.pdf
8 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Ivar Kynningsrud ivar.kynningsrud@kynningsrud.no	Signed	22.06.2022 18:15	Email	IP: 217.115.40.162
	Authenticated	22.06.2022 18:10	Low	IP: 217.115.40.162
Bjørn Wicklund bw@orakel.as	Signed	22.06.2022 18:19	Email	IP: 51.175.230.200
	Authenticated	22.06.2022 18:16	Low	IP: 51.175.230.200
Jan Erik Braathen janerik@braainvest.no	Signed	23.06.2022 09:08	Email	IP: 46.212.215.236
	Authenticated	23.06.2022 09:06	Low	IP: 46.212.215.236
Espen Lie espen.lie@vaerste.no	Signed	23.06.2022 12:36	Email	IP: 213.52.63.74
	Authenticated	23.06.2022 12:33	Low	IP: 213.52.63.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fredrikstad Byinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Fredrikstad Byinvest 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 rettsvisende 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 regnskapskikk 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

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

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

Penneo Dokumentnr: NVLVM-LN4HL-X8FYE-WG0GZ-VD3YH-EKWVW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fredrikstad Byinvest AS

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 rettvisende 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.

Oslo, 23. juni 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: NVLVM-LN4HL-X8FYE-WG0GZ-VD3YH-EKWVW



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-23 13:51:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NVLVM-LN4HL-X8FYE-WG0GZ-VD3YH-EKWWN

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>