



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 998 296
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FREDENSBORG BOLIG AS
Forretningsadresse:	Henrik Ibsens gate 48 0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lene Kørre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,10	51 652 124	37 888 605
Sum inntekter		51 652 124	37 888 605
Kostnader			
Lønnskostnad	9	55 273 009	42 974 856
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 555 832	1 625 872
Annen driftskostnad	10	12 667 564	12 583 144
Sum kostnader		69 496 405	57 183 872
Driftsresultat		-17 844 281	-19 295 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		51 493 411	17 051 378
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap		26 399 633	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		118 595 243	12 563 882
Annen renteinntekt		7 559 509	5 961 050
Annen finansinntekt	3,11	187 346 678	168 048 460
Sum finansinntekter		391 394 474	203 624 770
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 459 454	3 979 029
Annen rentekostnad		133 812 652	68 055 053
Annen finanskostnad	3,11	50 995 091	22 784 533
Sum finanskostnader		189 267 197	94 818 615
Netto finans		202 127 277	108 806 155
Ordinært resultat før skattekostnad		184 282 996	89 510 888
Skattekostnad på ordinært resultat	8	3 592 140	-14 407 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 690 856	103 917 966
Årsresultat		180 690 856	103 917 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	2	964 325	1 978 613
Utsatt skattefordel	8	17 162 809	20 754 949
Sum immaterielle eiendeler		18 127 134	22 733 562
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		642 501	366 687
Sum varige driftsmidler		642 501	366 687
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 940 845 820	1 721 440 116
Lån til foretak i samme konsern	4	366 247 677	386 588 745
Investeringer i tilknyttet selskap	3	657 105 862	689 123 274
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 765 857	2 659 478
Investeringer i aksjer og andeler		22 886 825	20 388 831
Sum finansielle anleggsmidler		2 989 852 041	2 820 200 444
Sum anleggsmidler		3 008 621 676	2 843 300 693
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		39 627 814	36 054 176
Sum varer		39 627 814	36 054 176
Fordringer			
Kundefordringer	4	11 210 037	8 460 639
Andre fordringer	4	94 906 254	64 504 743
Konsernfordringer	4	529 242 297	598 845 927
Sum fordringer		635 358 588	671 811 309
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	313 524 746	261 240 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 524 746	261 240 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		988 511 148	969 106 061
SUM EIENDELER		3 997 132 824	3 812 406 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		63 790 800	63 790 800
Beholdning av egne aksjer		-22 800	
Overkurs		832 084 475	832 084 475
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital	6,7	895 859 475	895 882 275

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller		557 484 013	427 598 905
Annen egenkapital		-125 638 058	-93 370 373
Minoritetsinteresser	6	0	0
Sum opptjent egenkapital	6	431 845 955	334 228 532

Sum egenkapital

1 327 705 430 **1 230 110 807**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 426 470 894	2 313 044 253
Øvrig langsiktig gjeld	4	159 018 328	186 986 869
Sum annen langsiktig gjeld		2 585 489 222	2 500 031 122

Sum langsiktig gjeld

2 585 489 222 **2 500 031 122**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 708 557	6 320 858
Betalbar skatt	8	0	0
Skyldige offentlige avgifter		4 834 376	3 718 520
Kortsiktig konserngjeld	4	62 123 197	62 123 197
Annen kortsiktig gjeld		15 272 041	10 102 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		83 938 171	82 264 822
Sum gjeld		2 669 427 393	2 582 295 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 997 132 823	3 812 406 751



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,10	1 004 974 897	939 236 270
Annen driftsinntekt	10	49 932 895	40 187 373
Sum inntekter		1 054 907 792	979 423 643
Kostnader			
Varekostnad		809 556 409	757 740 191
Lønnskostnad	9	55 273 009	43 204 487
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 578 438	2 444 965
Annen driftskostnad	10	31 401 887	22 573 933
Sum kostnader		897 809 743	825 963 576
Driftsresultat		157 098 049	153 460 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		19 057 000	12 151 800
Annen renteinntekt		8 530 644	6 133 026
Annen finansinntekt	3,11	176 359 356	27 674 061
Sum finansinntekter		203 947 000	45 958 887
Annen rentekostnad		137 353 841	75 031 746
Annen finanskostnad	3,11	21 428 451	8 320 534
Sum finanskostnader		158 782 292	83 352 280
Netto finans		45 164 708	-37 393 393
Ordinært resultat før skattekostnad		202 262 757	116 066 674
Skattekostnad på ordinært resultat	8	21 571 903	12 148 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 690 854	103 917 964
Årsresultat		180 690 854	103 917 964
Minoritetsinteresser		6 672 815	2 284 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		174 018 039	101 633 570



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	0	0
Andre immaterielle eiendeler	2	964 325	1 978 613
Sum immaterielle eiendeler		964 325	1 978 613
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	1 970 891 079	1 990 273 553
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		642 501	366 687
Sum varige driftsmidler		1 971 533 580	1 990 640 240
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	738 605 132	762 452 201
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 765 857	2 659 478
Investeringer i aksjer og andeler		22 886 825	20 388 831
Sum finansielle anleggsmidler		764 257 814	785 500 510
Sum anleggsmidler		2 736 755 719	2 778 119 363
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		1 709 413 613	1 051 673 781
Sum varer		1 709 413 613	1 051 673 781
Fordringer			
Kundefordringer	4	17 176 987	9 499 482
Andre fordringer	4	433 594 253	391 773 464
Andre fordringer			0
Sum fordringer		450 771 240	401 272 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	283 436 059	174 137 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 436 059	174 137 649



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		2 443 620 912	1 627 084 376
SUM EIENDELER		5 180 376 631	4 405 203 739

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		63 790 800	63 790 800
Beholdning av egne aksjer		-22 800	
Overkurs		832 084 475	832 084 475
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital	6,7	895 859 475	895 882 275

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		415 121 380	324 176 778
Sum opptjent egenkapital	6	415 121 380	324 176 778

Minoritetsinteresser	6	16 724 574	10 051 759
----------------------	---	------------	------------

Sum egenkapital		1 327 705 429	1 230 110 812
------------------------	--	----------------------	----------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	60 555 446	35 847 301
Sum avsetninger for forpliktelser		60 555 446	35 847 301

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 151 542 536	2 486 849 580
Øvrig langsiktig gjeld	4	313 201 342	494 941 592
Sum annen langsiktig gjeld		3 464 743 878	2 981 791 172

Sum langsiktig gjeld		3 525 299 324	3 017 638 473
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		39 981 896	76 192 444
Betalbar skatt	8	4 756	226
Skyldige offentlige avgifter		5 800 221	4 946 573



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utbytte			150 197
Annen kortsiktig gjeld		281 585 005	76 165 015
Sum kortsiktig gjeld		327 371 878	157 454 455
Sum gjeld		3 852 671 202	3 175 092 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 180 376 631	4 405 203 740



Konsernregnskap

2023

for

Fredensborg Bolig AS

Org.nr.: 919 998 296



Årsberetning 2023 - Fredensborg Bolig AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Fredensborg Bolig AS er en landsdekkende boligbygger med 12 500 boliger under utvikling, salg og oppføring i Oslo, Akershus, Bergen og Trondheimsregionen.

Redegjørelse for konsernregnskapet

Resultat

Årsregnskapet er avlagt etter god regnskapsskikk i Norge. Anleggskontrakter i datterselskapene resultatføres etter løpende avregning. Tall i parentes er fjorårets tall. Driftsinntektene endte på MNOK 1 055 (MNOK 979). Driftskostnader utgjorde MNOK 898 (MNOK 826) hvorav lønnskostnader utgjorde MNOK 55 (MNOK 43). Netto finansinntekter endte på MNOK 45 (MNOK -37).

Økning i driftsinntekter og driftskostnader skyldes i hovedsak resultatførte inntekter og kostnader basert på økt fullføringsgrad i flere av byggeprosjektene. Resultat før skatt ble dermed MNOK 202 (MNOK 116) og årets skattekostnad utgjorde MNOK 22 (MNOK 12) slik at årsresultatet endte på MNOK 181 (MNOK 104) som i helhet blir foreslått avsatt til annen egenkapital.

Kontantstrøm

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og investeringer utgjorde MNOK - 349 (MNOK - 789). Dette ble finansiert gjennom innbetaling av egenkapital på MNOK 0 (MNOK 110) og opptak av gjeld på MNOK 449 (MNOK 1 063). Differansen mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes i hovedsak løpende inntektsføring av prosjekter under bygging. Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 283 (MNOK 174) per 31.12.2023. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer vurderes å være tilfredsstillende.

Balansen

Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 5 180 (MNOK 4 405) hvorav egenkapital utgjør MNOK 1 328 (MNOK 1 230). Dette medfører en egenkapitalandel per 31.12.2023 på 26 % (28%). Av den totale gjelden på MNOK 3 853 (MNOK 3 175) utgjorde MNOK 3 152 (MNOK 2 487) ordinær bankgjeld med pant i tomter og aksjer. Majoriteten av øvrig kortsiktig og langsiktig gjeld er selgerkreditter som er rentefrie og hvorav brorparten av oppgjørene er knyttet til utvikling av underliggende prosjekter.

Ikke balanseførte forpliktelser

Fredensborg Bolig AS stiller kausjoner for forpliktelsene i de enkelte datterselskapene. Selskaper hvor eierandelen er under 100 % stilles det alltid proratarisk garanti som utgjør et absolutt beløp, hvis garanti stilles. I forbindelse med inngåelse av tomtekontrakter vil det forekomme variable selgerkreditter som ikke er balanseført. Det avsettes for variable selgerkreditter basert på prosjektkalkylen når det er besluttet at prosjektet vil bli gjennomført.

Fortsatt drift

I henhold til avsnitt 3-3a i regnskapsloven, bekrefter styret herved at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og at resultatregnskapet for 2023 er utarbeidet basert på dette.

Hendelser etter balansedagen

Ingen vesentlige hendelser etter balansedato.



Redegjørelse for morselskapet Fredensborg Bolig AS

Resultatet

Driftsinntekter for morselskapet er MNOK 52 (MNOK 38) og driftsresultatet er MNOK -18 (MNOK -19). Ordinært resultat etter skatt for året er MNOK 181 (MNOK 104). Positivt resultat skyldes i hovedsak inntektsføring av byggeprosjekter.

Risiko og risikostyring

Som boligutvikler er Fredensborg Bolig utsatt for ulike risikofaktorer som relaterer seg til prosessen fra innkjøp av tomt, utvikling, bygging og overlevering til sluttbruker. Styret i Fredensborg Bolig AS vurderer denne risikoen som todelt; makroøkonomiske forhold og selskapsspesifikke forhold.

Makroøkonomiske forhold

Flere makroøkonomiske forhold utgjør risikoer som kan påvirke konsernets virksomhet. Rentenivå, reallønnsvekst, netto befolkningsvekst, demografi og arbeidsledighet er sentrale parametere som påvirker etterspørselen etter boliger. Utvikling i arbeidsmarkedet, inflasjon og rentenivå vil være forhold som påvirker prisen på innsatsfaktorer som utgjør brorparten av kostnadene i konsernets boligprosjekter.

Hovedfokus til de fleste sentralbankene i verden i 2023 har vært å stagge den økende inflasjonen. Dette har medført en rekke rentehevinger og styringsrenten ligger nå 4,5 %. Dette har medført usikkerhet for å binde seg til å kjøpe nybolig noe som har resultert i svakt nyboligsalg og realprisnedgang for boliger. Norges valuta har svekket seg i perioden, noe som har medført at en rekke innsatsfaktorer i byggebransjen har blitt dyrere. Nå ser det ut som inflasjonen i en rekke land nærmer seg sentralbankenes mål og markedene priser inn rentenedsettelse i løpet av 2024.

Selskapsspesifikke forhold

På selskapsnivå er det identifisert flere risikoer knyttet til verdikjeden i boligutvikling, fra akquisisjon og prosjektutvikling til bygging, overlevering og ettermarked, i tillegg til selskapsspesifikke finansielle risikoer.

Ved kjøp av tomter er policy ikke å ta vesentlig reguleringsrisiko.

Det er identifisert en rekke risikofaktorer når det kommer til prosjektutvikling og bygging av konsernets boligprosjekter. I prosjektene inntar Fredensborg Bolig rollen som byggherre. Konsernet er avhengig av en rekke leverandører, rådgivere og underleverandører for å sikre et tilfredsstillende sluttprodukt for boligkjøperen. I denne sammenheng er valg av entreprenør og entrepriseform avgjørende. Konsernet har som policy å velge anerkjente store norske entreprenører på totalentreprise som hovedleverandør for våre boligprosjekter. Dette reduserer konsernets risikoeksponering i byggeprosessen. I enkelte tilfeller vil man avvike fra policy der dette anses hensiktsmessig eller nødvendig.

Selskapets prosjektsjefer er sentrale når det kommer til styring og håndtering av risikoer i utviklings og byggefasen. Her er personlige egenskaper, kompetanse og kapasitet til utførende prosjektleder avgjørende for å sikre vellykkede boligprosjekter. Følgelig utgjør menneskefaktoren en risiko på selskapsnivå og konsernet er avhengig av å tiltrekke og beholde talentfulle og erfarne medarbeidere.



Selskapet har egen finanspolicy som styrer de økonomiske rammene i selskapet. Det er satt krav til minimum fri likviditet selskapet skal ha for å håndtere drift i en lengre periode hvis boligsalget stopper opp. Selskapet jobber kontinuerlig med å optimalisere kapitalstrukturen og minimere konsernets og prosjektenes refinansieringsrisiko. For å minimere likviditetsrisiko jobbes det med tidsfrister som innebærer blant annet tidspunkt for refinansiering konsernets låneengasjementer, i god tid før forfall.

Styreansvarsforsikring er tegnet og gjelder alle styreverv hvorpå selskapet har eierandel.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i selskapet var på totalt 1 058 timer. Dette utgjør under 2% av antall timeverk utført i 2023. Arbeidsmiljøet oppfattes som godt og den enkelte ansattes utvikling og personlige mål følges opp med bruk av KPI målinger og medarbeidersamtaler. Det har ikke vært skader eller uhell av betydning i løpet av året.

Likestilling og diskriminering

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass som sikrer like muligheter og hindrer diskriminering. Konsernet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som sikrer at det ikke forekommer forskjellsbehandling i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering. Konsernet er bevisst at det i bransjen er en skjev kjønnsfordeling hvorpå menn er overrepresentert. Ved årsskiftet var det 32 ansatte, hvorav 9 var kvinner.

Samfunnsansvar

Vi tar samfunnsansvar gjennom hvordan vi planlegger og gjennomfører våre prosjekter. Miljø, klima og boligsosiale tiltak er områdene vi prioriterer.

Miljø og grønn bærekraft

Reduksjon av miljø- og klimapåvirkning fra boligbygg er avgjørende for å nå nasjonale og globale mål om reduksjon av klimagassutslipp.

Som medlem i Grønn Byggallianse har vi forpliktet oss til å følge strakstiltakene for boligutviklere.

Vi stiller egne miljøkrav til nye prosjekter og det utarbeides klimagassregnskap. Vi prioriterer utvikling av energieffektive boliger med ambisjon om CO₂-utslipp som er minimum 20% lavere enn referanseverdier i BREEAM.

Stadig flere av våre prosjekter miljøsertifiseres. Her har vi valgt BREEAM-NOR med ambisjonsnivå Very Good. Formålet med BREEAM er å redusere miljøpåvirkningen fra bygg gjennom livsløpet. Rammeverket sikrer at best miljøpraksis brukes i planlegging, prosjektering, oppføring og drift av bygg.

Sosial bærekraft

Utvikling av bærekraftige boliger innebærer å ta hensyn til de menneskelige sidene i utformingen av prosjektet. Vi bygger hjem hvor våre kunder skal leve og trives. Våre boligprosjekt danner de fysiske rammene for nabolag og naboskap. I arbeidet med nye boligprosjekt vil våre utviklingsplaner påvirke lokalmiljøet. Her arbeider vi for å skape positive medvirkningsprosesser.

Mange står utenfor boligmarkedet. Som en del av vårt samfunnsansvar satser vi på boligsosiale tiltak. Vi tilbyr Leie til eie for at flere skal få mulighet til å eie egen bolig. Det bidrar til å redusere økonomisk ulikhet. Vår ambisjon er å tilby 1.000 boliger på Leie til eie. Ved utgangen av 2023 har vi tildelt 147 enheter på Leie til eie og hittil er 60% av innflyttede kunder blitt boligeiere.



Åpenhetsloven

Fredensborg Bolig arbeider systematisk med ansvarlighet og gode arbeidsforhold på våre byggeplasser. Vi engasjerer kun anerkjente entreprenører og stiller egne seriøsitetstiltak til vår leverandørkjede. Fredensborg Bolig er også første boligutvikler som samarbeider med Fair Play Bygg om varsling fra våre byggeplasser. Aktsomhetsvurderingene som Fredensborg Bolig har gjort ligger på selskapet sin hjemmeside (<https://fredensborgbolig.no/apenhetsloven/>)

Fremtidsutsikter

Nyboligsalget i oktober 2023 var enda lavere enn bunnpunktet under finanskrisen i 2008 og igangsettingstillatelser var det laveste siden 1999. Avtagende inflasjon i kombinasjon med slutten på rentehevinger og en lønnsvekst som blir justert for "dyrtid" så tror vi at etterspørselen etter nye boliger i våre eiendomsprosjekter vil ta seg opp. Dette gjelder særlig i sentrale områder. Det estimeres at det boligbehovet i Oslo i perioden 2024 - 2026 er 10 000 boliger, mens det er estimert at det vil bli bygget 6 200 boliger. For Akershus er boligbehovet 17 000 mot estimerte 16 000 ferdigstillelser.

Fredensborg Bolig går inn i 2024 med et godt utgangspunkt. Man ser økning i boligsalget i 2024 kontra 2023 og prisveksten har kommet under kontroll. Selskapet er finansielt robust. Selskapets kostnadsbase er fornuftig dimensjonert og vi er godt posisjonert for videre vekst og oppkjøp.

Oslo, 21.03.2024
Styret i Fredensborg Bolig AS

Ivar Erik Tollefsen
Styremedlem

Tollef Svenkerud
Styrets leder

Nick Walter Tollefsen
Styremedlem

Magnus Aune Hvam
Administrerende direktør



BALANSE PR 31.12.2023

MORSELSKAP			KONSERN	
2023	2022	Note	2023	2022
Eiendeler				
Anleggsmidler				
<i>Immaterielle eiendeler</i>				
17 162 809	20 754 949			
		8	0	0
964 325	1 978 613		964 325	1 978 613
18 127 134	22 733 562	2	964 325	1 978 613
Sum immaterielle eiendeler				
<i>Varige driftsmidler</i>				
0	0			
		2,3	1 970 891 079	1 990 273 553
642 501	366 687		642 501	366 687
642 501	366 687		1 971 533 580	1 990 640 240
Sum varige driftsmidler				
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
1 940 845 820	1 721 440 116			
		3	0	0
657 105 862	689 123 274		738 605 132	762 452 201
366 247 677	386 588 745	3		
22 886 825	20 388 831		0	0
2 765 857	2 659 478	4	22 886 825	20 388 831
2 989 852 041	2 820 200 445		2 765 857	2 659 478
Sum finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler				
3 008 621 676	2 843 300 694		2 736 755 719	2 778 119 362
Omløpsmidler				
<i>Fordringer</i>				
11 210 037	8 460 639			
		4	17 176 987	9 499 482
94 906 254	64 504 743		369 894 736	391 773 464
529 242 297	598 845 927		0	0
635 358 588	671 811 309	4	450 771 240	401 272 946
Sum fordringer				
<i>Varer</i>				
39 627 814	36 054 176		1 709 413 613	1 051 673 781
39 627 814	36 054 176		1 709 413 613	1 051 673 781
Sum varer				
313 524 746	261 240 576		283 436 059	174 137 649
5				
988 511 148	969 106 061		2 443 620 912	1 627 084 376
Sum omløpsmidler				
Sum eiendeler				
3 997 132 824	3 812 406 755		5 180 376 631	4 405 203 738



BALANSE PR 31.12.2023

MORSELSKAP			KONSERN	
2023	2022	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
63 790 800	63 790 800		63 790 800	63 790 800
832 084 475	832 084 475		832 084 475	832 084 475
7 000	7 000		7 000	7 000
-22 800			-22 800	
895 859 475	895 882 275	6,7	895 859 475	895 882 275
<i>Opptjent egenkapital</i>				
557 484 013	427 598 905		0	0
-125 638 058	-93 370 373		415 121 380	324 176 778
431 845 955	334 228 532	6	415 121 380	324 176 778
<i>Minoritetsinteresser</i>				
0	0		16 724 574	10 051 759
0	0	6	16 724 574	10 051 759
1 327 705 430	1 230 110 807		1 327 705 429	1 230 110 811
Sum egenkapital				
Gjeld				
<i>Avsetning for forpliktelser</i>				
0	0		60 555 446	35 847 301
0	0	8	60 555 446	35 847 301
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
2 426 470 894	2 313 044 253		3 151 542 536	2 486 849 580
159 018 328	186 986 869		313 201 342	494 941 592
2 585 489 222	2 500 031 122	4	3 464 743 878	2 981 791 172
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
1 708 557	6 320 858		39 981 896	76 192 444
0	0		4 756	226
4 834 376	3 718 520		5 800 229	4 946 573
62 123 197	62 123 197		0	0
0	0		0	150 197
15 272 041	10 102 247		281 585 005	76 165 015
83 938 171	82 264 822	4	327 371 886	157 454 455
2 669 427 393	2 582 295 944		3 852 671 210	3 175 092 928
3 997 132 824	3 812 406 753		5 180 376 631	4 405 203 738
Sum egenkapital og gjeld				

21.03.2024

Styret i Fredensborg Bolig AS

Ivar Erik Tollefsen
Styremedlem

Tollef Svenkerud
Styrets leder

Nick Walter Tollefsen
Styremedlem

Magnus Aune Hvam
Administrerende direktør



Fredensborg Bolig AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01.2023 - 31.12.2023

MORSELSKAP			KONSERN	
2023	2022		2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
184 282 996	89 510 888	Resultat før skattekostnad	202 262 756	116 066 673
0	0	Periodens betalte skatt	-4 756	0
0	0	Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	0	0
1 555 832	1 625 872	Avskrivninger	1 578 438	2 444 965
-14 064 713	-20 640 529	Resultatandel (fra DS/FKV/TS) fratrukket utdelinger fra selskapet	-14 064 713	-20 640 529
-3 573 638	-18 883 006	Endring i varelager	-688 445 932	-648 719 722
-2 749 398	-986 099	Endring i kundefordringer	-10 741 256	-454 720
-4 612 301	-331 288	Endring i vareleverandørgjeld	-36 290 954	46 930 638
-24 115 861	-15 478 575	Endring i andre tidsavgrensingsposter	196 285 952	-284 626 568
136 722 917	34 817 262	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-349 420 466	-788 999 264
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
0	0	Utbetaling ved kjøp av virksomhet av varige driftsmidler	-10 120 948	-378 038 805
-817 358	-345 522	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-87 398 314	-129 055 697
0		Innbetalinger ved salg av immaterielle eiendeler	267 821 856	
	-342 462	Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	0	-1 161 555
20 341 068	-965 833 778	Utbetalinger på lånefordringer konsern (korts./langs.)		
69 603 630		Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)		
	-102 018	Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)		-102 018
		Innbetalinger ved tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital og salg av aksjer mv		
-37 014 114	-88 967 499	Utbetalinger ved kjøp av andeler i tilknyttede selskaper	-57 926 695	-175 407 505
-221 903 697	-291 257 872	Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-2 497 994	-18 660 593
-169 790 471	-1 346 849 151	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	109 877 905	-702 426 173
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
	0	Innbetaling kortsiktig og langsiktig gjeld i konsern		0
-106 379		Utbetalinger på andre lånefordringer	-106 379	
85 458 100	1 045 984 327	Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	349 097 546	1 063 311 613
0	110 000 000	Innbetalinger av egenkapital	0	110 000 000
0	-40 418 208	Tilbakebetalinger av egenkapital/utbytte	-150 197	-40 268 011
85 351 721	1 115 566 119	Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	348 840 970	1 133 043 602
52 284 166	-196 465 770	Netto kontantstrøm for perioden	109 298 409	-358 381 836
261 240 580	457 706 350	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	174 137 649	532 519 485
313 524 746	261 240 580	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	283 436 058	174 137 649



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap, felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskaper

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer der selskapet eller konsernet sammen med en eller flere andre deltakere har felles kontroll, defineres som felleskontrollerte virksomheter. Investeringer med 20-49 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper, felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskaper

Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for regnskapsføring av investeringer i felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet og konsernet. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i den felleskontrollerte virksomheten / det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

I selskapsregnskapet brukes også egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i datterselskaper.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet inkluderer Fredensborg Bolig AS og selskaper som Fredensborg Bolig AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Inntektsføring

Inntekter måles til den virkelige verdien av det vederlaget som mottas eller som skal mottas. De regnskapsførte beløpene oppgis som netto beløp fratrukket rabatter, refusjoner og beløp som er innkrevd på vegne av tredjeparter.

(a) Salg av eiendom

Inntekter fra salg av bolig (herunder eventuelle salg av prosjekter under utvikling og uutviklede tomter) innregnes på transaksjonstidspunktet. For boliger anses risiko og kontroll å være overført ved overlevering til kjøper.



Fredensborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

b) Leieinntekter

Leieinntekter fra utleie av eiendom (operasjonelle leieavtaler der konsernet er utleier) inntektsføres lineært over varigheten til den aktuelle leieavtalen.

c) Salg av tjenester

Inntekter fra salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

d) Salg av eiendomsselskaper

Gevinster og tap ved salg av selskaper som eier prosjekter under utvikling og utviklede tomter klassifiseres som henholdsvis annen finansinntekt og annen finanskostnad.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Immaterielle eiendeler og goodwill

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Fredensborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. For ferdig tilvirkede varer og varer under tilvirkning består anskaffelseskost av utgifter til produktutforming, materialforbruk, direkte lønn, og andre direkte og indirekte produksjonskostnader (basert på normal kapasitet). Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstilling og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet total kostnad. Total kostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Pensjoner

Selskapet pensjonsordning er en innskuddsplan. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Fredensborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Salgsinntekter

Pr. virksomhetsområde	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Inntekter fra eiendomsutvikling og utleie		37 888 605	1 004 974 897	939 236 270
Prosjektledelse	51 652 124	0		0
Sum	51 652 124	37 888 605	1 004 974 897	939 236 270

Geografisk fordeling

Innenlands	51 652 124	37 888 605	1 004 974 897	939 236 270
Sum	51 652 124	37 888 605	1 004 974 897	939 236 270

Note 2 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Inventar mv	Andre immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	366 686	1 978 613	2 345 299
Tilgang	817 358		817 358
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12.	1 184 044	1 978 613	3 162 657
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	541 544	1 014 288	1 555 832
Balanseført verdi 31.12.	642 500	964 325	1 606 826

Årets avskrivninger	541 544	1 014 288	1 555 832
---------------------	---------	-----------	-----------

Forventet økonomisk levetid

4 år

3 år

Avskrivningsplan

Lineær

Lineær

Konsernet

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Inventar mv	Andre immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 898 174 455	91 280 006	366 685	2 797 706	1 992 618 852
Reklassifiseringer					0
Tilgang kostpris ved kjøp av selskap	196 159 465		0	0	196 159 465
Tilgang		52 302 524	817 358	0	53 119 882
Avgang	-267 821 856		0	0	-267 821 856
Anskaffelseskost 31.12.	1 826 512 064	143 582 530	1 184 043	2 797 706	1 974 076 343
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		22 606	541 544	1 014 288	1 578 438
Balanseført verdi 31.12.	1 826 512 064	143 559 924	642 499	1 783 418	1 972 497 905

Årets avskrivninger	0	22 606	541 544	1 014 288	1 578 438
---------------------	---	--------	---------	-----------	-----------

Forventet økonomisk levetid

4 år

3-5 år

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Avskrives ikke

Lineær

Lineær



Fredensborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Fredensborg Bolig AS' investeringer i datterselskap, felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel
Datterselskap			
FFB Eiendomsinvest I AS	Oslo	100%	100%
Bjørnemyrveien 15 AS	Oslo	100%	100%
Skrenten AS	Oslo	100%	100%
SVR 177 AS	Oslo	100%	100%
B4 Jessheim AS	Oslo	100%	100%
Grøstad Utvikling AS	Oslo	100%	100%
Lørenskog Hageby Utvikling AS	Oslo	100%	100%
Frostaveien Utvikling AS	Oslo	100%	100%
Elvely Utvikling AS	Oslo	67%	67%
Fla40A AS	Oslo	100%	100%
NaBe Holding AS	Oslo	100%	100%
V14 Holding AS	Oslo	100%	100%
Homble Eiendom AS	Oslo	100%	100%
Kroerveien 5 AS	Oslo	100%	100%
Henrik Bulls vei 42 AS	Oslo	100%	100%
Gilhus Bruk AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 9 AS	Oslo	100%	100%
E3 Eiendomsutvikling AS	Oslo	67%	67%
Vollebekk Stasjon Utbyggingsselskap AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 19 AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 24 AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 25 AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 26 AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 27 AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 28 AS	Oslo	100%	100%
Felleskontrollert virksomhet			
Vikhammerstrand Holding AS	Levanger	50%	50%
Steinan Holding AS	Oslo	50%	50%
MT Utvikling AS	Oslo	50%	50%
Storsand Bolig AS	Oslo	50%	50%
HE Prosjektinvest AS	Oslo	50%	50%
Fridheimskvartalet AS	Trondheim	50%	50%
Førnebuhøyden Holding AS	Oslo	50%	50%
ES10 Utvikling AS	Oslo	50%	50%
Verftsbyen Utvikling AS	Oslo	50%	50%
Tilknyttede selskap			
Brick Boligutvikling AS	Oslo	22%	22%
FBB VE AS	Oslo	40%	40%
Slemdal Prosjektinvest AS	Oslo	40%	40%
Brøset Utvikling AS	Oslo	25%	25%
Østbyen Utvikling AS	Trondheim	33%	33%
Ladehammeren AS	Trondheim	33%	33%
Kjelleråsen Bolig AS	Trondheim	33%	33%



Fredensborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Beregning av årets resultatandel	Investeringer i datterselskaper	Investeringer i FKV og TS	Sum
Andel årets resultat	145 514 178	3 722 080	149 236 258
Årets resultatandel	145 514 178	3 722 080	149 236 258

Beregning av balanseført verdi 31.12.	Investeringer i datterselskaper	Investeringer i FKV og TS	Sum
Balanseført verdi 01.01.	1 721 440 116	689 123 275	2 410 563 392
Tilgang/avgang i perioden	406 259 649	-35 739 492	370 520 157
Årets resultatandel	-146 689 082	3 722 080	-142 967 002
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	0	0	0
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	-40 164 860	0	-40 164 860
Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.	1 940 845 820	657 105 862	2 597 951 682

Konsernet

I konsernregnskapet innregnes datterselskapets eiendeler og gjeld i henhold til oppkjøpsmetoden. Investeringer i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Eier-/ stemmeandel
Datterselskap			
FFB Eiendomsinvest I AS	Oslo	100%	100%
Nygård Boligutvikling Holding AS	Oslo	100%	100%
Bekkefare Bolig AS	Oslo	100%	100%
Vesthagen I Tomte AS			
Vesthagen H Tomte AS			
Vesthagen I IS Tomte AS			
Vesthagen H Hjemmel AS			
Vesthagen I Hjemmel AS			
FBB Prosjekt 11 AS	Oslo	100%	100%
Bekkefare Bolig 2	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 99 AS	Oslo	100%	100%
Bjørnemyrveien 15 AS	Oslo	100%	100%
Skrenten AS	Oslo	100%	100%
SVR 177 AS	Oslo	100%	100%
B4 Jessheim AS	Oslo	100%	100%
Vestskogen J Borettslag			
Vestskogen K Borettslag			
Grøstad Utvikling AS	Oslo	100%	100%
Vollebakk Stasjon Utbyggingsselskap AS			
Østre Aker vei 70 AS	Oslo	100%	100%
Lørenskog Hageby Utvikling AS	Oslo	100%	100%
Tunveien 2 Tomteselskap AS	Oslo	100%	100%
Tunveien Bygg C Tomte AS	Oslo	100%	100%
Lørenskog Hageby Borettslag 2	Oslo	100%	100%
Lørenskog Hageby Borettslag 3	Oslo	100%	100%
Lørenskog Hageby Borettslag 4	Oslo	100%	100%
Lørenskog Hageby B Hjemmel AS	Oslo	100%	100%



Fredensborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Lørenskog Hageby C Hjemmel AS	Oslo	100%	100%
Lørenskog Hageby DE Hjemmel AS	Oslo	100%	100%
Frostaveien Utvikling AS	Oslo	100%	100%
Basseløkka Borettslag	Oslo	100%	100%
Scorpio AS	Oslo	100%	100%
Basseløkka Oppgang D AS	Oslo	100%	100%
Elvely Utvikling AS	Oslo	67%	67%
AS Elvely*	Oslo	67%	67%
Elvely Borettslag *	Oslo	67%	67%
Fla40A AS	Oslo	100%	100%
NaBe Holding AS	Oslo	100%	100%
Vøyenenga Eiendomsselskap AS	Oslo	100%	100%
Wøyenenga Eiendom AS	Oslo	100%	100%
Naturbetong Prosjekt 1 AS	Oslo	100%	100%
Åros Syd Utbygging AS	Oslo	100%	100%
Solskinnsveien 17 AS	Oslo	100%	100%
Jernbaneveien Utvikling AS	Oslo	100%	100%
Jernbaneveien Eiendom AS	Oslo	100%	100%
V14 Holding AS	Oslo	100%	100%
Vøyenenga Utvikling AS	Oslo	100%	100%
Vøyenenga Næringsutvikling AS	Oslo	100%	100%
Homble Eiendom AS	Oslo	100%	100%
Kroerveien 5 AS	Oslo	100%	100%
Henrik Bulls vei 42 AS	Oslo	100%	100%
Gilhus Bruk AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 9 AS	Oslo	100%	100%
E3 Eiendomsutvikling AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 19 AS	Oslo	100%	100%
Vollebekk Stasjon Utbyggingsselskap AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 24 AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 25 AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 26 AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 27 AS	Oslo	100%	100%
FBB Prosjekt 28 AS	Oslo	100%	100%

*Eies 100 % av Elvely Utvikling AS

Felleskontrollert virksomhet

Vikhammerstrand Holding AS	Levanger	50%	50%
Vikhammerstrand AS*	Levanger	50%	50%
Steinan Holding AS	Oslo	50%	50%
MT Utvikling AS	Oslo	50%	50%
Montebello Terrasse AS **	Oslo	50%	50%
Sandakerveien 16 AS	Oslo	50%	50%
Storsand Bolig AS	Oslo	50%	50%
HE Prosjektinvest AS	Oslo	50%	50%
Fridheimskvartalet AS	Trondheim	50%	50%
Fornebuhøyden Holding AS	Oslo	50%	50%
Fornebuhøyden Utvikling AS ****	Oslo	50%	50%
ES10 Utvikling AS	Oslo	50%	50%
Elias Smiths vei 10 AS *****	Oslo	50%	50%
Gjettumgrenda KS *****	Oslo	45%	45%
Gjettumgrenda AS *****	Oslo	50%	50%
Verftsbyen Utvikling AS	Oslo	50%	50%



Fredensborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

* Eies 100 % av Vikhammerstrand Holding AS

** Eies 100 % av MT Utvikling AS

*** Eies 100% av Fornebuøyden Holding AS

**** Eies 100% av ES10 Utvikling AS

Tilknyttede selskap

Brick Boligutvikling AS	Oslo	22%	22%
FBB VE AS	Oslo	40%	40%
Nordr Holding AS*	Oslo	17%	17%
Slemdal Prosjektinvest AS	Oslo	40%	40%
Brøset Utvikling AS	Oslo	25%	25%
Østbyen Utvikling AS	Trondheim	33%	33%
Overvik Utvikling AS **	Trondheim	33%	33%
Overvik Panorama AS **	Trondheim	33%	33%
Overvik T1 AS **	Trondheim	33%	33%

*Eies 17 % av FBB VE AS

** Eies 100% av Østbyen Utvikling AS

Merverdianalyse - oppkjøpte selskap der Fredensborg Bolig AS har kontroll

Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet	153 622 506
Merverdi tomter i datterselskap	1 017 855 004
Goodwill	0
Anskaffelseskost	1 171 477 510

Merverdier tilhørende tomter i datterselskaper er balansført på regnskapslinjen tomter, bygninger o.a fast eiendom.
Merverdier tilhørende tomter avskrives ikke.

Beregning av årets resultatandel - felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap

Sum resultatført overskudd	26 130 450
Sum resultatført underskudd	12 065 736
Netto årets resultatandel i felleskontrollerte og tilknyttede selskap	14 064 713

Beregning av balansført verdi 31.12. - felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap

Balansført verdi 01.01.	762 452 201
Tilgang/avgang i perioden inkl allokert merverdi	-59 260 335
Årets resultatandel	14 064 713
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	31 691 186
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	-10 342 633
Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden	0
Balansført verdi 31.12.	738 605 132



Fredensborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
11 210 037	8 460 639	Kundefordringer pålydende	17 176 987	9 499 482
0	0	Avsetning til tap på krav	0	0
11 210 037	8 460 639	Kundefordringer i balansen	17 176 987	9 499 482

Morselskapet		Fordringer med forfall om mindre enn ett år	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
51 493 411	17 051 378	Konserninterne fordringer		
0	0	Opptjente, ikke fakturerte inntekter	242 556 094	258 167 351
572 655 140	646 299 292	Øvrige kortsiktige fordringer	127 338 642	133 606 113
624 148 551	663 350 670	Andre kortsiktige fordringer i balansen	369 894 736	391 773 464

Morselskapet		Fordringer med forfall om senere enn ett år	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
369 013 534	389 248 223	Lån til døtre	0	0
369 013 534	389 248 223	Sum	0	0

Morselskapet		Gjeld med forfall om senere enn ett år	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
2 426 470 894	2 313 044 253	Gjeld til kredittinstitusjoner	3 151 542 536	2 486 849 580
159 018 328	186 986 869	Selgerkreditt fra kjøp av selskap	295 443 060	308 269 252
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	17 758 282	186 672 340
2 585 489 222	2 500 031 122	Sum	3 464 743 878	2 981 791 172

Det er ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Morselskapet		Gjeld sikret ved pant	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
2 426 470 894	2 360 237 973		3 151 542 536	2 795 118 832
		Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
1 940 845 820	1 721 440 116	Investeringer i datterselskap	0	0
1 940 845 820	1 721 440 116	Sum	0	0

Konsernregnskapet viser konsernet som én økonomisk enhet. I konsernregnskapet er derfor kostpris på aksjer i selskaper der konsernet hadde kontroll ved utgangen av året erstattet med eiendeler og gjeld i disse selskapene, tillagt eventuelle merverdier og goodwill identifisert på oppkjøpstidspunktet.



Fredensborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
1 730 475	1 492 461	Skattetrekkmidler	1 730 475	1 492 461

Note 6 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Fond for vurderingsforskjeller	Sum
Egenkapital 01.01.2023	63 790 800		832 084 475	7 000	-93 370 374	427 598 905	1 230 110 806
Kapitalforhøyelse	0		0	0	0	0	0
Årets resultat	0		0	0	50 805 745	129 885 108	180 690 853
Kjøp av egne aksjer	0	-22 800	0	0	-41 913 430	0	-41 936 230
Korrigerings tidligere år*	0		0	0	-41 160 000	0	-41 160 000
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2023	63 790 800	-22 800	832 084 475	7 000	-125 638 059	557 484 013	1 327 705 430

*I 2023 er investeringen i selskapet FBB VE AS regnskapsmessig innregnet til kost. I 2022 ble den innregnet etter egenkapitalmetoden.

Endringen er behandlet som prinsippendring i konsernregnskapet for 2023. Resultatandeler opptjent i 2021 er følgelig reversert mot annen egenkapital i 2023.

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 01.01.2023	63 790 800		832 084 475	7 000	324 176 782	10 051 758	1 230 110 816
Kapitalforhøyelse	0		0	0	0	0	0
Reklassifiseringer	0		0	0	0	0	0
Årets resultat	0		0	0	174 018 038	6 672 815	180 690 853
Kjøp egne aksjer	0	-22 800	0	0	0	0	-22 800
*Korrigerings tidligere år	0		0	0	-83 073 443	0	0
Avsatt utbytte	0		0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2023	63 790 800	-22 800	832 084 475	7 000	415 121 380	16 724 574	1 327 705 429

*I 2023 er investeringen i selskapet FBB VE AS regnskapsmessig innregnet til kost. I 2022 ble den innregnet etter egenkapitalmetoden.

Endringen er behandlet som prinsippendring i konsernregnskapet for 2023. Resultatandeler opptjent i 2021 er følgelig reversert mot annen egenkapital i 2023.

Ovenstående endring utgjør - MNOK 41,2. Merverdi på - MNOK 53,3 tilknyttet Bekkefare Bolig 2 AS er reversert mot annen egenkapital, korrigeringen gjelder tilbake til 2019. I tillegg er + MNOK 11,4 tilknyttet trinnvis oppkjøp av aksjer i Bekkefare Bolig AS korrigert mot annen egenkapital.



Fredensborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Fredensborg Bolig AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	105 800	600	63 480 000
B-aksjer	408	600	244 800
C-aksjer	110	600	66 000
Sum	106 318		63 790 800

B-aksjene og C-aksjene har ikke stemmerett. Forøvrig gir hver aksje samme rettigheter i selskapet. Ved kapitalforhøyelse har aksjonærene bare fortrinnsrett til aksjer innen den klassen de eier aksjer fra før.

Oversikt over aksjonærer pr. 31.12.

Aksjonær	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg AS	50 000	370	110	50 480	47,48%	47,26%
Hågeberg AS	50 000	0	0	50 000	47,03%	47,26%
FBBA AS	4 963	0	0	4 963	4,67%	4,69%
FBBA II AS	837	0	0	837	0,79%	0,79%
Fredensborg Bolig AS	0	38	0	38	0,04%	0,00%
Sum	105 800	408	110	106 318	100%	100%

Administrerende direktør eier aksjer i selskapet gjennom FBBA AS. Styrets medlemmer eier direkte eller indirekte aksjer i samtlige selskaper som er aksjonærer per 31.12.

Fredensborg Bolig AS har stilt garanti for et lån til FBBA II AS på kr 3 600 000.

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Midlertidige forskjeller		
-515 364	-637 100	Varige driftsmidler	56 116 702	38 667 393
7 435 036	0	Varebeholdninger	168 046 067	-3 763 908
0	0	Fordringer	5 525	-6 176
0	0	Gevinst- og tapskonto	6 485 416	8 106 772
0	0	Tilvirkningskontrakter	341 794 714	254 511 444
			0	-4 434 823
6 919 672	-637 100	Netto midlertidige forskjeller	572 448 424	293 080 702
-84 932 442	-93 703 578	Underskudd til fremføring	-303 301 373	-130 314 450
-78 012 770	-94 340 678	Grunnlag for utsatt skatt	269 147 051	162 766 252
-17 162 808	-20 754 948	Utsatt skatt	59 212 351	35 808 575
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	1 343 095	38 726
-17 162 808	-20 754 948	Utsatt skatt i balansen	60 555 446	35 847 301

Begrunnelsen for at utsatt skattefordel ikke er balanseført er at historiske resultater skaper tvil om at framtidige skattepliktige overskudd vil være tilstrekkelige til å utnytte skattefordelen.



Fredensborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt			
367 414 857	89 510 888	Resultat før skattekostnad	202 262 756	116 066 673	
-351 086 948	900	Permanente forskjeller	-365 139 521	-253 117 805	
16 327 909	89 511 788	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-162 876 765	-137 051 132	
		Endring i midlertidige forskjeller som følge av nyanska	-13 197 173	1 573 343	
-7 556 772	171 980	Endring i midlertidige forskjeller	328 565 659	104 496 569	
8 771 137	89 683 768	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	152 491 720	-30 981 220	
51 493 411	17 051 378	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0	
60 264 548	106 735 146	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	152 491 720	-30 981 220	
Morselskapet		Konsernet			
2023	2022	2023	2022		
Fordeling av skattekostnaden					
0	0	Betalbar skatt	14 102 328	4 937 405	
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0	
0	0	Sum betalbar skatt	14 102 328	4 937 405	
3 592 140	-14 407 078	Endring i utsatt skatt/skattefordel	7 469 574	7 211 305	
3 592 140	-14 407 078	Skattekostnad	21 571 902	12 148 710	

Avstemming av årets skattekostnad

367 414 857	89 510 888	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	202 262 757	116 066 673
80 831 269	19 692 395	Beregnet skatt	44 497 806	25 534 668
3 592 140	-14 407 078	Skattekostnad i resultatregnskapet	21 571 696	11 154 559
-77 239 129	-34 099 473	Differanse	-22 926 110	-14 380 109

Differansen består av følgende:

-77 239 129	198	Skatt av permanente forskjeller	-81 055 723	-55 685 917
0	-34 099 671	Resultat i tilknyttet selskaper		
0	0	Andre forskjeller	58 129 613	41 305 809
-77 239 129	-34 099 473	Sum forklart differanse	-22 926 111	-14 380 108

Betalbar skatt i balansen

-11 328 550	3 751 303	Betalbar skatt i skattekostnaden	14 102 328	4 937 405
11 328 550	-3 751 303	Skattevirkning av konsernbidrag	-14 102 328	-4 937 405
0	0	Betalbar skatt i balansen	4 756	226

Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
44 573 057	35 061 025	Lønninger	44 573 057	35 061 025
7 961 506	5 582 521	Arbeidsgiveravgift	7 961 506	5 582 521
1 606 734	1 354 729	Pensjonskostnader	1 606 734	1 354 729
1 131 713	976 581	Andre ytelser	1 131 713	976 581
55 273 010	42 974 856	Sum	55 273 010	42 974 856
36	29	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	36	29

Selskapenes pensjonsordninger tilfredstiller kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Fredensborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	3 092 783	300 000
Pensjon	23 952	0
Annen godtgjørelse	62 562	0
Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	134 800	1 250 000
Annen bistand	200 000	840 000
Sum	334 800	2 090 000

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Konsernets transaksjoner med nærstående parter	Morselskap	Konsern
a) Salg av tjenester		
- Til datterselskap	7 119 480	0
- Til felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskaper	8 670 469	8 670 469
b) Finansiering		
- Renteinntekter fra datterselskap	3 143 961	0
- Rentekostnader til datterselskap	21 340 454	0
- Renteinntekter fra tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter	-362 401	-362 401

Note 11 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022	Finansinntekter	2023	2022
324 688 952	0	Gevinst ved realisasjon av aksjer	0	0
-137 342 274	168 048 460	Andel av overskudd i datterselskap/FKV/TS	26 130 450	25 692 700
		Andre finansinntekter	150 228 907	1 981 362
187 346 678	168 048 460	Sum finansinntekter	176 359 356	27 674 061

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022	Finanskostnader	2023	2022
45 789 588	22 784 533	Andel av underskudd i datterselskap/FKV/TS	12 065 736	7 302 171
5 205 503		Andre finanskostnader	9 362 715	1 018 364
50 995 091	22 784 533	Sum finanskostnader	21 428 451	8 320 534



Til generalforsamlingen i Fredensborg Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredensborg Bolig AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor