



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 091 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRELSESARMEENS NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Frelsesarmeens Hovedkvarter
Kommandør T. I. Øgrims plass 4
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Åsenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		20 504 557	20 052 952
Salgsgevinst fast eiendom		45 103 508	10 437 665
Sum inntekter		65 608 065	30 490 617
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 974 800	9 477 677
Annen driftskostnad		4 501 647	4 614 159
Sum kostnader		13 476 447	14 091 836
Driftsresultat		52 131 618	16 398 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		832 494	1 471
Sum finansinntekter		832 494	1 471
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 361 234	1 913 616
Annen rentekostnad		5 865 083	5 215 665
Sum finanskostnader		8 226 317	7 129 281
Netto finans		-7 393 823	-7 127 810
Ordinært resultat før skattekostnad		44 737 795	9 270 971
Skattekostnad på ordinært resultat		10 361 786	2 461 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 376 009	6 809 815
Årsresultat		34 376 009	6 809 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 376 009	6 809 815
Sum overføringer og disponeringer		34 376 009	6 809 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		204 426 000	218 297 292
Sum varige driftsmidler		204 426 000	218 297 292
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		31 250 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		31 250 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		235 676 000	222 297 292
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 947 929	2 144 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 947 929	2 144 145
Sum omløpsmidler		9 947 929	2 144 145
SUM EIENDELER		245 623 929	224 441 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 421 248	4 045 239
Sum opptjent egenkapital		38 421 248	4 045 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		38 521 248	4 145 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		11 967 199	2 124 884
Sum avsetninger for forpliktelser		11 967 199	2 124 884
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		143 533 990	151 309 150
Langsiktig konserngjeld		50 000 000	65 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		193 533 990	216 309 150
Sum langsiktig gjeld		205 501 189	218 434 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 894	664 030
Betalbar skatt		519 471	383 436
Skyldige offentlige avgifter		584 724	551 781
Annen kortsiktig gjeld		221 403	262 917
Sum kortsiktig gjeld		1 601 492	1 862 164
Sum gjeld		207 102 681	220 296 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 623 929	224 441 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 626089

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 091 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRELSESARMEENS NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Frelsesarmeens Hovedkvarter
Kommandør T. I. Øgrims plass 4
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Åsenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 912 091 643
FRELSESARMEENS NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		20 504 557	20 052 952
Salgsgevinst fast eiendom		45 103 508	10 437 665
Sum inntekter		65 608 065	30 490 617
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 974 800	9 477 677
Annen driftskostnad		4 501 647	4 614 159
Sum kostnader		13 476 447	14 091 836
Driftsresultat		52 131 618	16 398 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		832 494	1 471
Sum finansinntekter		832 494	1 471
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 361 234	1 913 616
Annen rentekostnad		5 865 083	5 215 665
Sum finanskostnader		8 226 317	7 129 281
Netto finans		-7 393 823	-7 127 810
Ordinært resultat før skattekostnad		44 737 795	9 270 971
Skattekostnad på ordinært resultat		10 361 786	2 461 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 376 009	6 809 815
Årsresultat		34 376 009	6 809 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 376 009	6 809 815
Sum overføringer og disponeringer		34 376 009	6 809 815



Organisasjonsnr: 912 091 643
FRELSESARMEENS NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

	204 426 000	218 297 292
	204 426 000	218 297 292

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler
Sum finansielle anleggsmidler

	31 250 000	4 000 000
	31 250 000	4 000 000

Sum anleggsmidler **235 676 000** **222 297 292**

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

	9 947 929	2 144 145
	9 947 929	2 144 145

Sum omløpsmidler **9 947 929** **2 144 145**

SUM EIENDELER **245 623 929** **224 441 437**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

	100 000	100 000
	100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

	38 421 248	4 045 239
	38 421 248	4 045 239

Sum egenkapital **38 521 248** **4 145 239**

Gjeld

Langsiktig gjeld
Utsatt skatt

	11 967 199	2 124 884
--	------------	-----------



Sum avsetninger for forpliktelser	11 967 199	2 124 884
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	143 533 990	151 309 150
Langsiktig konserngjeld	50 000 000	65 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	193 533 990	216 309 150
Sum langsiktig gjeld	205 501 189	218 434 034
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	275 894	664 030
Betalbar skatt	519 471	383 436
Skyldige offentlige avgifter	584 724	551 781
Annen kortsiktig gjeld	221 403	262 917
Sum kortsiktig gjeld	1 601 492	1 862 164
Sum gjeld	207 102 681	220 296 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	245 623 929	224 441 437



Organisasjonsnr: 912 091 643
FRELSESARMEENS NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Hovedregel for 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Inntekter og kostnader Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet ved at husleie inntektsføres etter hvert som den påløper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene fordeles lineært over antatt økonomisk levetid. Eiendommene vurderes individuelt og nedskrives hvis virkelig verdi ansees å være lavere enn bokført verdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetninger til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Regnskapsmessig sikring Selskapet er eksponert for renterisiko og bruker rentederivater for å redusere risikoen. Selskapet regnskapsfører rentebytteavtaler som kontantstrømsikring. Endringer i virkelig verdi av sikringsinstrumentene regnskapsføres ikke. Dette innebærer løpende resultatføring av fast rente under rentekostnader. Hendelser etter balansedagen Det har ikke inntruffet noen uventede hendelser av betydelig omfang etter balansedagen.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	262856117.00	



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	493489.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13556117.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	249300000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44874000.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	204426000.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8974800.00	

Avskrivningsplan Immaterielle eiendeler
25 år

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Frelsesarmeen

Forretningskontor for morselskapet

Kommandør T I Øgrims plass 4, Oslo

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35560.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



50000000.00 65000000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		601468.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
154773990.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
104773990.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
204426000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

FNAS Årsregnskap 2022

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), signert 08.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Åsenden, Frode (30.11.1960), signert 24.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), signert 24.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), signert 24.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), signert 24.04.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Nielsen, Magna Våje (23.09.1957), signert 24.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), signert 25.04.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), signert 25.04.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Welander, Knud David (20.05.1961), signert 25.04.2023 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



ÅRSREGNSKAP

2022

FRELSESARMEENS NÆRINGSEIENDOM AS

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 08.05.2023
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 24.04.2023
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 24.04.2023
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 24.04.2023
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 24.04.2023
- Nielsen, Magna Våje (23.09.1957), 24.04.2023
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 25.04.2023
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 25.04.2023
- Welander, Knud David (20.05.1961), 25.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSE SARMEENS NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
DRIFTSINNTEKTER			
Husleieinntekter		20 504 557	20 052 952
Gevinst ved salg anleggsmidler	3	45 103 508	10 437 665
Sum driftsinntekter	1	65 608 065	30 490 617
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivninger	3	8 974 800	9 477 677
Tap ved salg anleggsmidler	3	-	-
Rep og vedlikehold bygninger		957 936	547 297
Andre driftskostnader eiendom		1 733 949	2 263 824
Andre driftskostnader	2	1 809 762	1 803 038
Sum driftskostnader		13 476 447	14 091 836
Driftsresultat		52 131 618	16 398 781
FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Renteinntekter konsernforetak		-	-
Andre renteinntekter		832 494	1 471
Andre finansinntekter		-	-
Rentekostnader konsernforetak		-2 361 234	-1 913 616
Andre rentekostnader		-5 865 083	-5 215 665
Andre finanskostnader		-	-
Netto finansposter		-7 393 823	-7 127 810
Ordinært resultat før skattekostnad		44 737 795	9 270 971
Skattekostnad	4	10 361 786	2 461 156
ÅRETS RESULTAT		34 376 009	6 809 815
Disponeringer:			
Overføring til/fra annen egenkapital		34 376 009	6 809 815

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 08.05.2023
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 24.04.2023
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 24.04.2023
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 24.04.2023
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 24.04.2023
- Nielsen, Magna Våje (23.09.1957), 24.04.2023
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 25.04.2023
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 25.04.2023
- Welander, Knud David (20.05.1961), 25.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE PR 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler:			
Utsatt skattefordel	4	-	-
Sum immaterielle eiendeler		-	-
Varige driftsmidler:			
Eiendommer	3, 6	204 426 000	218 297 292
Transportmidler, inventar		-	-
Sum varige driftsmidler		204 426 000	218 297 292
Finansielle anleggsmidler:			
Investeringer i aksjer og andeler	5	31 250 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		31 250 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		235 676 000	222 297 292
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		-	-
Andre fordringer		-	-
Sum fordringer		-	-
Bankinnskudd mv:			
Bankinnskudd		9 947 929	2 144 145
Bankinnskudd skattetrekk		-	-
Sum bankinnskudd		9 947 929	2 144 145
Sum omløpsmidler		9 947 929	2 144 145
SUM EIENDELER		245 623 929	224 441 437

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 08.05.2023
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 24.04.2023
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 24.04.2023
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 24.04.2023
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 24.04.2023
- Nielsen, Magna Våje (23.09.1957), 24.04.2023
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 25.04.2023
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 25.04.2023
- Welander, Knud David (20.05.1961), 25.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE PR 31.12	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital:			
Aksjekapital (125 aksjer à kr 800)	8, 9	100 000	100 000
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	9	38 421 248	4 045 239
Sum egenkapital		38 521 248	4 145 239
GJELD			
Avsetning for forpliktelser:			
Utsatt skatt	4	11 967 199	2 124 884
Sum avsetninger for forpliktelser		11 967 199	2 124 884
Langsiktig gjeld:			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	143 533 990	151 309 150
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	50 000 000	65 000 000
Sum langsiktig gjeld		193 533 990	216 309 150
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld	7	275 894	664 030
Skyldige offentlige avgifter		584 724	551 781
Betalbar skatt	4	519 471	383 436
Annen kortsiktig gjeld	7	221 403	262 917
Sum kortsiktig gjeld		1 601 492	1 862 164
Sum gjeld		207 102 681	220 296 198
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		245 623 929	224 441 437

Oslo, 19. april 2023

I styret for Frelsesarmeens Næringseiendom AS

Knud David Welander
styrets leder

Paul Waters
styrets nestleder

Magna Våje Nielsen
styremedlem

Wenche Walderhaug Midjord
styremedlem

Lise O Luther
styremedlem

Ann M Pender
styremedlem

Geir Smith-Solevåg
styremedlem

Hållvard Eidheim
styremedlem

Frode Åsenden
daglig leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 08.05.2023
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 24.04.2023
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 24.04.2023
- Eidheim, Hållvard (14.02.1970), 24.04.2023
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 24.04.2023
- Nielsen, Magna Våje (23.09.1957), 24.04.2023
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 25.04.2023
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 25.04.2023
- Welander, Knud David (20.05.1961), 25.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSÉSARMEENS NÆRINGSEIENDOM AS

Kontantstrømsoppstilling	2022	2021
Tilført fra årets virksomhet 1)	8 225 651	8 310 983
+ Endringer i lager, kunder og leverandører	-388 137	388 416
+ Endringer i andre tidsavgrensninger	-8 571	-73 259
Netto likviditetsendring fra virksomheten	7 828 943	8 626 140
Likvider tilført/brukt på investeringer		
- Investeringer i varige driftsmidler	-	-
- Investeringer i anleggsaksjer	-27 250 000	-2 000 000
+ Salg av varige driftsmidler (Salgspris)	50 000 000	36 305 665
+/- Endring i langsiktige fordringer	-	-
+/- Endring i andre investeringer	-	-
= Netto likviditetsendring fra investeringer	22 750 000	34 305 665
Livider tilført/brukt på finansiering		
+ Opptak av ny gjeld	-	-
- Nedbetaling av gammel gjeld	-22 775 160	-42 775 160
= Netto likviditetsendring fra finansiering	-22 775 160	-42 775 160
Netto endring likvider gjennom året	7 803 783	156 645
+ Likviditetsbeholdning pr 1.1	2 144 145	1 987 500
= Likviditetsbeholdning 31.12	9 947 928	2 144 145
1) Dette tallet fremkommer slik:		
Årets resultat før skatt	44 737 795	9 270 971
- Gevinst ved salg av anleggsmidler	-45 103 508	-10 437 665
+ Tap ved salg av anleggsmidler	-	-
+ Av- og nedskrivning på anleggsmidler	8 974 800	9 477 677
- Betalt skatt	-383 436	-
= Tilført fra årets virksomhet	8 225 651	8 310 983

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 08.05.2023
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 24.04.2023
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 24.04.2023
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 24.04.2023
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 24.04.2023
- Nielsen, Magna Våje (23.09.1957), 24.04.2023
- Pender, Ann Margarete (01.08.1961), 25.04.2023
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 25.04.2023
- Welander, Knud David (20.05.1961), 25.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELS SARMEENS NÆRINGSEIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet ved at husleie inntektsføres etter hvert som den påløper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene fordeles lineært over antatt økonomisk levetid. Eiendommene vurderes individuelt og nedskrives hvis virkelig verdi ansees å være lavere enn bokført verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetninger til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Regnskapsmessig sikring

Selskapet er eksponert for renterisiko og bruker rentederivater for å redusere risikoen. Selskapet regnskapsfører rentebytteavtaler som kontantstrømsikring. Endringer i virkelig verdi av sikringsinstrumentene regnskapsføres ikke. Dette innebærer løpende resultatføring av fast rente under rentekostnader.

Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet noen uventede hendelser av betydelig omfang etter balansedagen.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 08.05.2023
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 24.04.2023
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 24.04.2023
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 24.04.2023
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 24.04.2023
- Nielsen, Magna Våje (23.09.1957), 24.04.2023
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 25.04.2023
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 25.04.2023
- Welander, Knud David (20.05.1961), 25.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSesarMEENS NÆRINGSEIENDOM AS

Note 1 Driftsinntekter

Selskapet avhendet en utviklingseiendom tidlig i 2022 til et selskap som eies 50% (se note 5). Salget medførte en salgsgevinst.

Note 2 Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det utbetales ikke styrehonorar.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2022 kr 128.325, hvorav 114.654 gjelder lovpålagt revisjon og 13.671 gjelder øvrig rådgivning mv. Beløp er inkl ikke fradragsberettiget mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	SUM
Anskaffelseskost 1.1	24 954 197	237 901 920	262 856 117
Tilgang			0
Avgang	-24 197	-13 531 920	-13 556 116
Anskaffelseskost 31.12	24 930 000	224 370 000	249 300 000
Akk av- og nedskrivninger 1.1	0	-44 558 825	-44 558 825
Tilgang (årets avskrivning)		-8 974 800	-8 974 800
Avgang		8 659 625	8 659 625
Akk av- og nedskrivninger 31.12	0	-44 874 000	-44 874 000
Bokført verdi 31.12	24 930 000	179 496 000,00	204 426 000
Årets av- og nedskrivninger		8 974 800	8 974 800
Økonomisk levetid		25 år	
Avskrivningsplan		Lineær	
Generelt avskrives forretningseiendommer med 4%.			

Investeringer og salg siste 5 år (i hele tusen)

År	Investert	Solgt
2022	-	50 000
2021	-	36 306
2020	-	-
2019	-	115 774
2018	-	-

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 08.05.2023
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 24.04.2023
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 24.04.2023
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 24.04.2023
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 24.04.2023
- Nielsen, Magna Våje (23.09.1957), 24.04.2023
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 25.04.2023
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 25.04.2023
- Welander, Knud David (20.05.1961), 25.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS NÆRINGSEIENDOM AS

Note 4 Skatt

Midlertidig forskjell	2022	2021
Midlertidig forskjell 1.1	38 273 277	28 831 583
Årets endring	35 218 400	9 441 694
Midlertidig forskjell 31.12	73 491 677	38 273 277
Fremførbart underskudd	-19 095 318	-28 614 713
Grunnlag utsatt skatt, før fradrag for antatt ikke utnyttbar	54 396 359	9 658 564
Frادrag for antatt ikke utnyttbar skattefordel		
Grunnlag utsatt skatt	54 396 359	9 658 564
Utsatt skatt (22%)	11 967 199	2 124 884

Selskapet har løpende hatt ikke fradragsberettigede konsernrenter. Skattefordel knyttet til dette balanseføres ikke, da det er usikkert om selskapet vil kunne få utnyttet skattefordelen. Resterende beløp ved utløp av 2022 utgjør 18,4 mill.

Skattekostnaden består av:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	44 737 795	9 270 971
Ikke fradragsberettigede konsernrenter	2 361 234	1 913 616
Endring midlertidig forskjell	-35 218 400	-9 441 694
Skattemessig resultat	11 880 629	1 742 893
Betalbar skatt ordinær	519 471	383 436
Endring utsatt skatt	9 842 315	2 077 720
Skattekostnad	10 361 786	2 461 156

Note 5 Aksjer

Selskapet eier 50% av Bråtengata 66 AS (Fornebuveien 11, Lysaker). Bråtengata 66 AS eier og har under boligutvikling en eiendom på Jeløya i Moss. Bakgrunn for eierskapet er at Frelsesarmeens Næringseiendom AS tidligere eide eiendommen på Jeløya, men har solgt den til utviklingselskapet i 2022. Medeier er Backe Prosjekt AS. Det skal totalt bygges 79 leiligheter på eiendommen. Byggingen pågår og forventes ferdigstilt i 2024. Det er avtalt salg av leiligheter tilsvarende over 50% av forventet salgsverdi for boligprosjektet.

Note 6 Gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	104 773 990	112 549 150
Annen gjeld (til søsterselskap Frelsesarmeens eiendommer AS)	50 000 000	65 000 000
Sum	154 773 990	177 549 150
Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	143 533 990	151 309 150
Annen gjeld	0	0
Sum	143 533 990	151 309 150

Av gjelden til kredittinstitusjoner er det foretatt rentesikringer ved swap for 89% av lånene

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 08.05.2023
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 24.04.2023
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 24.04.2023
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 24.04.2023
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 24.04.2023
- Nielsen, Magna Våje (23.09.1957), 24.04.2023
- Pender, Ann Margarete (01.08.1961), 25.04.2023
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 25.04.2023
- Welander, Knud David (20.05.1961), 25.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSEARMEEENS NÆRINGSEIENDOM AS

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	204 426 000	213 400 800
Andre aktiva	0	0
Sum	204 426 000	213 400 800

Oversikt over rentesikringsavtaler

	Sikringsbeløp	Rente	Forfall	Markedsverdi
Lån 1	41 400 000	2.34 %	30.06.2025	950 444
Lån 2	45 600 000	1.77 %	24.11.2026	2 238 374
Lån 3	41 689 990	2.63 %	24.08.2033	1 471 205
Sum sikring	128 689 990			4 660 023

Rentesikringsavtalene våre er knyttet direkte til lån med tilsvarende hovedstol som sikringsbeløp. Lånene er knyttet til 3 md NIBOR. Rentesikringene innebærer at vi bytter NIBOR med fast rente. Bankens magin kommer som tillegg til NIBOR rente/sikret rente.

Note 7 Mellomværende innen Frelsearmeen

Mellomværende innen Frelsearmeen	2022	2021
Andre fordringer	-	-
Leverandørgjeld	35 560	-601 468
Annen gjeld	-50 000 000	-65 000 000
Sum mellomværende	-49 964 440	-65 601 468

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere

Samtlige av selskapets 125 aksjer (pålydende kr 800 pr stk) eies av Frelsearmeen. Det er en aksjeklasse og hver aksje gir samme rett i selskapet. Frelsearmeen utarbeider konsernregnskap. Dette kan innhentes fra morselskapets forretningskontor i Kommandør T I Øgrims plass 4, Oslo.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	100 000	4 045 239	4 145 239
Årets resultat		34 376 009	34 376 009
Egenkapital 31.12	100 000	38 421 248	38 521 248

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 08.05.2023
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 24.04.2023
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 24.04.2023
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 24.04.2023
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 24.04.2023
- Nielsen, Magna Våje (23.09.1957), 24.04.2023
- Pender, Ann Margarete (01.08.1961), 25.04.2023
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 25.04.2023
- Welander, Knud David (20.05.1961), 25.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



FNAS Årsberetning 2022

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), signert 08.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Åsenden, Frode (30.11.1960), signert 24.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- Nielsen, Magna Våje (23.09.1957), signert 24.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), signert 25.04.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), signert 24.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), signert 24.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), signert 24.04.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), signert 25.04.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Welander, Knud David (20.05.1961), signert 25.04.2023 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Frelsesarmeens Næringseiendom AS

Årsberetning 2022

Virksomheten

Selskapet eier 3 eiendommer hvor Fretex er hovedleietaker i alle byggene. To av disse ligger i Oslo og den tredje i Stavanger. I tillegg eier selskapet 50% av et selskap som utvikler et boligområde på Jeløy i Moss.

Selskapets formål er å eie og forvalte eiendommer i Norge, samt hva her står i forbindelse.

Selskapet har eiendommer primært til bruk for virksomheter innen Frelsesarmeen konsernet, men hvor virksomheten ikke trenger å være knyttet opp til ikke ervervsmessige formål.

Selskapets kontor ligger i Oslo, Kommandør T.I. Øgrims plass 4.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Bokført egenkapital andel av balansen er relativt lav, men virkelig verdi av eiendommene er høyere enn bokført verdi. I tillegg er det avtalt at lån fra søsterselskap viker for annen gjeld slik at risiko for tap for andre er svært lav.

Arbeidsmiljøet

Selskapet hadde i 2022 ingen ansatte, men administrasjon kjøpes av Frelsesarmeens Eiendommer AS.

Styret består av fire menn og fire kvinner. Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Ytre miljø

Det er ingen konsesjonspliktige utslipp ved eiendommene, og styret kjenner ikke til at selskapet på annen måte forurensar det ytre miljø. Energikilden ved eiendommene er el-kraft, bio-olje, fjernvarme og varmpumper.

Bærekraft og åpenhet

Som en del av Frelsesarmeen har selskapet fokus på bærekraft både i forhold til investeringer drift og utleie. For redegjørelse i forhold til åpenhetsloven henvises det til morselskapet Frelsesarmeen sin redegjørelse som vil bli offentliggjort på deres hjemmeside.

Utsikten for selskapet

De tre eiendommene hvor Fretex er hovedleietaker driftes på ordinær måte. Drift av disse eiendommene fremover forventes å være som i 2022.

Boligutviklingen på Jeløy i Moss går som forventet. Utviklingsselskapet eies 50/50 sammen med Backe Prosjekt AS, som står for utviklingen. Bygging og salg av leiligheter pågår. Det forventes at boligutviklingen vil gi en gevinst.

Hendelser etter balansedagen

Det er ingen hendelser etter balansedagen som er av uventet art, eller som gir stor endring i selskapets utvikling.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 08.05.2023
- Åsenden, Frode (30.11.1960), 24.04.2023
- Nielsen, Magna Våje (23.09.1957), 24.04.2023
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 25.04.2023
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 24.04.2023
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 24.04.2023
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 24.04.2023
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 25.04.2023
- Welander, Knud David (20.05.1961), 25.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Finansiell risiko

Selskapets langsiktige gjeld med flytende rente er ved utløpet av året på kr 64 mill. Langsiktig gjeld med fastrenteavtaler utgjør til sammen kr 129 mill. Den totale låneporteføljen er kr 194 mill ved utløpet av året.

Årsregnskapet for 2022

Driftsinntektene for 2022 er kr 65.608.065,- og årets regnskapsmessige resultat er overskudd på kr 44.737.795,- før skatt og kr 34.376.009,- etter skatt. Pr. 31.12.22 har selskapet en total kapital på kr 245.623.929,-. Bokført egenkapital er kr 38.521.248,-.

Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter og årsberetningen et rettvise bilde av virksomhetens utvikling og resultat i 2022 og virksomhetens stilling ved utgangen av 2022.

Styret kjenner for øvrig ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling som ikke framgår av resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter.

Oslo, 19. april 2023

Knud David Welander
styrets leder

Paul Waters
styrets nestleder

Magna Våje Nielsen
styremedlem

Wenche Walderhaug Midjord
styremedlem

Lise O Luther
styremedlem

Ann M Pender
styremedlem

Geir Smith-Solevåg
styremedlem

Hallvard Eidheim
styremedlem

Frode Åsanden
daglig leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 08.05.2023
- Åsanden, Frode (30.11.1960), 24.04.2023
- Nielsen, Magna Våje (23.09.1957), 24.04.2023
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 25.04.2023
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 24.04.2023
- Eidheim, Hallvard (14.02.1970), 24.04.2023
- MIDJORD, WENCHE WALDERHAUG (17.08.1966), 24.04.2023
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 25.04.2023
- Welander, Knud David (20.05.1961), 25.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



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 Frelsesarmeens Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frelsesarmeens Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 Dokumentnøkkel: FEXKS-V1PLW-170K2-WYZKC-W7ZKU-M7XYM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Frelsesarmeens Næringsseiendom AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. mai 2023
Deloitte AS

Grete Elgaaen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: FEXKS-V1PLW-170K2-WYZKC-W7ZKU-M7XVM



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."

GRETE ELGÅEN

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4286941

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-05-10 06:06:25 UTC



Penneo DokumentID: FEXK5-VIPLW-170K2-WYZKC-WZKUM7X1M

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/validator>