



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 984 275
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FFB EIENDOMSINVEST I AS
Forretningsadresse:	Henrik Ibsens gate 48 0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Petter Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	38 286	42 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 286</b>	<b>42 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 286</b>	<b>-42 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	512 790	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	99 689 146	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2		3 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 837	
Annen renteinntekt		81	
Annen finansinntekt			508 197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 203 855</b>	<b>3 508 197</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	53 560 716	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 536 006	3 496 994
Annen finanskostnad		285 954	7 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 382 677</b>	<b>3 504 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 821 178</b>	<b>4 187</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>41 782 892</b>	<b>-37 897</b>
Skattekostnad på resultat	3	-893 108	-666 794
<b>Årsresultat</b>		<b>42 676 000</b>	<b>628 897</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>42 676 000</b>	<b>628 897</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>42 676 000</b>	<b>628 897</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Avgitt konsernbidrag	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	42 676 000	628 897
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 676 000</b>	<b>628 897</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 000 096	1 106 988
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 000 096</b>	<b>1 106 988</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	66 614 885	267 264 321
Lån til foretak i samme konsern	2	220 822 400	16 276 850
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>287 437 286</b>	<b>283 541 172</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>289 437 382</b>	<b>284 648 160</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	512 790	
<b>Sum fordringer</b>		<b>512 790</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>512 790</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>289 950 172</b>	<b>284 648 160</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 100	1 000 100
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	4	49 004 900	49 004 900
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 005 000</b>	<b>50 005 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	134 836 470	92 160 470
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 836 470</b>	<b>92 160 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>184 841 470</b>	<b>142 165 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		42 163 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>42 163 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>42 163 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 520	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	105 098 183	79 304 576
Annen kortsiktig gjeld			21 014 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 108 703</b>	<b>100 319 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 108 703</b>	<b>142 482 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>289 950 172</b>	<b>284 648 160</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 670887

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 984 275  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FFB EIENDOMSINVEST I AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 918 984 275  
FFB EIENDOMSINVEST I AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	38 286	42 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 286</b>	<b>42 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 286</b>	<b>-42 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	512 790	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	99 689 146	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2		3 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 837	
Annen renteinntekt		81	
Annen finansinntekt			508 197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 203 855</b>	<b>3 508 197</b>
<b>Nedskrivning av finansielle eiendeler</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	53 560 716	
Annen finanskostnad		4 536 006	3 496 994
		285 954	7 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 382 677</b>	<b>3 504 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 821 178</b>	<b>4 187</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>41 782 892</b>	<b>-37 897</b>
Skattekostnad på resultat	3	-893 108	-666 794
<b>Årsresultat</b>		<b>42 676 000</b>	<b>628 897</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>42 676 000</b>	<b>628 897</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>42 676 000</b>	<b>628 897</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	42 676 000	628 897



Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 676 000</b>	<b>628 897</b>



Organisasjonsnr: 918 984 275  
FFB EIENDOMSINVEST I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	2 000 096	1 106 988
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 000 096</b>	<b>1 106 988</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	66 614 885	267 264 321
Lån til foretak i samme konsern	2	220 822 400	16 276 850
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>287 437 286</b>	<b>283 541 172</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>289 437 382</b>	<b>284 648 160</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	2	512 790	
<b>Sum fordringer</b>		<b>512 790</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>512 790</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>289 950 172</b>	<b>284 648 160</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	1 000 100	1 000 100
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	4	49 004 900	49 004 900
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 005 000</b>	<b>50 005 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	134 836 470	92 160 470
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 836 470</b>	<b>92 160 470</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>184 841 470</b>	<b>142 165 470</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		42 163 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>42 163 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>42 163 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 520	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	105 098 183	79 304 576
Annen kortsiktig gjeld			21 014 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 108 703</b>	<b>100 319 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 108 703</b>	<b>142 482 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>289 950 172</b>	<b>284 648 160</b>



Organisasjonsnr: 918 984 275  
FFB EIENDOMSINVEST I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Ffb Eiendomsinvest I AS

Org.nr.: 918 984 275



## Resultatregnskap

FFB Eiendomsinvest I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	38 286	42 084
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>38 286</b>	<b>42 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 286</b>	<b>-42 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	512 790	0
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	99 689 146	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	0	3 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 837	0
Annen renteinntekt		81	0
Annen finansinntekt		0	508 197
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	53 560 716	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 536 006	3 496 994
Annen finanskostnad		285 954	7 016
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>41 821 178</b>	<b>4 187</b>
Resultat før skattekostnad		41 782 892	-37 897
Skattekostnad på resultat	3	-893 108	-666 794
<b>Årsresultat</b>		<b>42 676 000</b>	<b>628 897</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	42 676 000	628 897
<b>Sum overføringer</b>		<b>42 676 000</b>	<b>628 897</b>



## Balanse

FFB Eiendomsinvest I AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 000 096	1 106 988
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 000 096</b>	<b>1 106 988</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	66 614 885	267 264 321
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1	1
Lån til foretak i samme konsern	2	220 822 400	16 276 850
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>287 437 286</b>	<b>283 541 172</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>289 437 382</b>	<b>284 648 160</b>
Konsernfordringer	2	512 790	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>512 790</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>512 790</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>289 950 172</b>	<b>284 648 160</b>



## Balanse

FFB Eiendomsinvest I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 100	1 000 100
Overkurs	4	49 004 900	49 004 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 005 000</b>	<b>50 005 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	134 836 470	92 160 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 836 470</b>	<b>92 160 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>184 841 470</b>	<b>142 165 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	0	42 163 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>42 163 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 520	0
Konserngjeld	2	105 098 183	79 304 576
Annen kortsiktig gjeld		0	21 014 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 108 703</b>	<b>100 319 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 108 703</b>	<b>142 482 690</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>289 950 172</b>	<b>284 648 160</b>

Oslo, 14.03.2025

Styret i Ffb Eiendomsinvest I AS

  
Tollef Svenkerud  
styreleder

  
Petter Nilsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### Investering i andre selskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

### Fordringer

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

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse fra selskapet til styrets medlemmer.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 2 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Bokført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Bekkefarete Bolig 2 AS	Oslo, Norge	100%	0	0	1
Nygård Boligutvikling Holding AS	Oslo, Norge	100%	7 720 126	399 976	26 616 802
Bekkefarete Bolig AS	Oslo, Norge	100%	57 871 036	-3 536 486	39 998 082
					<b>66 614 885</b>
<b>Tilknyttede selskap</b>					
Sandakerveien 16 AS	Oslo, Norge	50%	0	0	1
					<b>1</b>

Selskapet har i 2024 mottatt utbytte på kr 99 689 146 fra Nygård Boligutvikling Holding AS og Bekkefarete Bolig 2 AS.

Aksjene i Bekkefarete Bolig 2 AS er nedskrevet med kr 53 560 716.

### Mellomværende med selskap i samme konsern mv

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Selgerkreditt til Bekkefarete Bolig AS	16 276 850	16 276 850
Fredensborg Bolig AS	204 545 550	0
<b>Sum</b>	<b>220 822 400</b>	<b>16 276 850</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fredensborg Bolig AS	0	42 163 115
Fredensborg Bolig AS (cash pool)	105 098 183	79 304 576
<b>Sum</b>	<b>105 098 183</b>	<b>121 467 691</b>



## Note 3 Skatt

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 091 346	-5 031 762	4 059 584
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-9 091 346</b>	<b>-5 031 762</b>	<b>4 059 584</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 000 096</b>	<b>-1 106 988</b>	<b>893 109</b>

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	41 782 892	-37 897
Permanente forskjeller	-45 842 476	-2 992 984
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 059 584</b>	<b>-3 030 881</b>

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-893 108	-666 794
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-893 108</b>	<b>-666 794</b>

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-112 814	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	112 814	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 000 100	49 004 900	92 160 470	142 165 470
Årets resultat	0	0	42 676 000	42 676 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 000 100</b>	<b>49 004 900</b>	<b>134 836 470</b>	<b>184 841 470</b>

## Note 5 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Ffb Eiendomsinvest I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 001	100,0	1 000 100
<b>Sum</b>	<b>10 001</b>		<b>1 000 100</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Bolig AS	10 001	100,0	100,0

FFB Eiendomsinvest I AS inngår i konsernregnskap hos Fredensborg Bolig AS. Fredensborg Bolig AS har adresse Henrik Ibsens gate 48, 0255 OSLO, hvor konsernregnskapet for FFB Eiendomsinvest I AS kan mottas.



Til generalforsamlingen i FFB Eiendomsinvest I AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FFB Eiendomsinvest I AS som består av Balanse per 31. desember 2024, Resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 11. april 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-11 13:13

**This document package contains:**

- Closing page (this page)  
- The original document(s)  
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.