



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 079 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMSTADEN PROPERTY 4 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 2 | 5 864 632 | 4 168 552 |
| Sum inntekter | | 5 864 632 | 4 168 552 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | -1 | |
| Sum kostnader | | -1 | |
| Driftsresultat | | 5 864 633 | 4 168 552 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 50 596 | 41 073 |
| Sum finansinntekter | | 50 596 | 41 073 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 722 |
| Sum finanskostnader | | | 722 |
| Netto finans | | 50 596 | 40 351 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 915 229 | 4 208 903 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 1 301 350 | 925 959 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 613 879 | 3 282 944 |
| Årsresultat | | 4 613 879 | 3 282 944 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 613 879 | 3 282 944 |
| Totalresultat | | 4 613 879 | 3 282 944 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 3 251 873 | 2 722 582 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 362 006 | 560 362 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 613 879 | 3 282 944 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 52 352 909 | 50 629 580 |
| Sum varige driftsmidler | | 52 352 909 | 50 629 580 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 4 000 860 | 3 249 602 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 000 860 | 3 249 602 |
| Sum anleggsmidler | | 56 353 769 | 53 879 182 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum omløpsmidler | | 0 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 56 353 769 | 53 879 182 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 513 243 | 513 243 |
| Overkurs | 8 | 27 202 344 | 27 202 344 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 9 759 868 | 9 759 868 |
| Sum innskutt egenkapital | | 37 475 455 | 37 475 455 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 7 594 453 | 6 232 447 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 594 453 | 6 232 447 |
| Sum egenkapital | 8 | 45 069 907 | 43 707 901 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 7 020 669 | 6 636 514 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 7 020 669 | 6 636 514 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 020 669 | 6 636 514 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 94 125 | 44 277 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 4 169 068 | 3 490 490 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 263 193 | 3 534 767 |
| Sum gjeld | | 11 283 862 | 10 171 281 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 56 353 769 | 53 879 182 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 499412

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 079 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDENSBORGVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 989 079 999
FREDENSBORGVEIEN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 2 | 5 864 632 | 4 168 552 |
| Sum inntekter | | 5 864 632 | 4 168 552 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | -1 | |
| Sum kostnader | | -1 | |
| Driftsresultat | | 5 864 633 | 4 168 552 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 50 596 | 41 073 |
| Sum finansinntekter | | 50 596 | 41 073 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 722 |
| Sum finanskostnader | | | 722 |
| Netto finans | | 50 596 | 40 351 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 915 229 | 4 208 903 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 1 301 350 | 925 959 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 613 879 | 3 282 944 |
| Årsresultat | | 4 613 879 | 3 282 944 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 613 879 | 3 282 944 |
| Totalresultat | | 4 613 879 | 3 282 944 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 3 251 873 | 2 722 582 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 362 006 | 560 362 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 613 879 | 3 282 944 |



Organisasjonsnr: 989 079 999
FREDENSBORGVEIEN 13 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3, 6

52 352 909

50 629 580

Sum varige driftsmidler

52 352 909

50 629 580

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

6

4 000 860

3 249 602

Sum finansielle
anleggsmidler

4 000 860

3 249 602

Sum anleggsmidler

56 353 769

53 879 182

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler

0

0

SUM EIENDELER

56 353 769

53 879 182

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

513 243

513 243

Overkurs

8

27 202 344

27 202 344

Annen innskutt egenkapital

8

9 759 868

9 759 868

Sum innskutt egenkapital

37 475 455

37 475 455

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

7 594 453

6 232 447

Sum opptjent egenkapital

7 594 453

6 232 447

Sum egenkapital

8

45 069 907

43 707 901

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

7 020 669

6 636 514

Sum avsetninger for
forpliktelsler

7 020 669

6 636 514

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

7 020 669

6 636 514



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 94 125 | 44 277 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 4 169 068 | 3 490 490 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 263 193 | 3 534 767 |
| Sum gjeld | | 11 283 862 | 10 171 281 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 56 353 769 | 53 879 182 |



Organisasjonsnr: 989 079 999
FREDENSBORGVEIEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

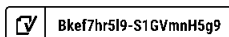


Årsregnskap

2021

Fredensborgveien 13 AS


Org.nr.:989 079 999






| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Fredensborgveien 13 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Leieinntekter | 2 | 5 864 632 | 4 168 552 |
| Sum driftsinntekter | | 5 864 632 | 4 168 552 |
| Annen driftskostnad | 4 | -1 | 0 |
| Sum driftskostnader | | -1 | 0 |
| Driftsresultat | | 5 864 633 | 4 168 552 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 50 596 | 41 073 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 722 |
| Resultat av finansposter | | 50 596 | 40 351 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 915 229 | 4 208 903 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 1 301 350 | 925 959 |
| Årsresultat | | 4 613 879 | 3 282 944 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 3 251 873 | 2 722 582 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 362 006 | 560 362 |
| Sum overføringer | | 4 613 879 | 3 282 944 |

Fredensborgveien 13 AS Org.nr: 989 079 999

 Bkef7hr5l9-S1GVmnH5g9




| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|---------------------|-------------------|
| Fredensborgveien 13 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 52 352 909 | 50 629 580 |
| Sum varige driftsmidler | | 52 352 909 | 50 629 580 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 4 000 860 | 3 249 602 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 000 860 | 3 249 602 |
| Sum anleggsmidler | | 56 353 769 | 53 879 182 |
| Sum eiendeler | | 56 353 769 | 53 879 182 |
| Fredensborgveien 13 AS | | Org.nr: 989 079 999 | |

 Bkef7hr5l9-S1GVmnH5g9



| Balanse | | | |
|---|---|---------------------------------------|-------------------|
| Fredensborgveien 13 AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 513 243 | 513 243 |
| Overkurs | 8 | 27 202 344 | 27 202 344 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 9 759 868 | 9 759 868 |
| Sum innskutt egenkapital | | 37 475 455 | 37 475 455 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 7 594 453 | 6 232 447 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 594 453 | 6 232 447 |
| Sum egenkapital | 8 | 45 069 907 | 43 707 901 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 7 020 669 | 6 636 514 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 7 020 669 | 6 636 514 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | 6 | 4 169 068 | 3 490 490 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 94 125 | 44 277 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 263 193 | 3 534 767 |
| Sum gjeld | | 11 283 862 | 10 171 281 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 56 353 769 | 53 879 182 |
| Oslo, 28.02.2022 Styret i Fredensborgveien 13 AS | | | |
| _____ Helge Krogsbøl styreleder | _____ May Irene Derrick Ljoså styremedlem | _____ Helge Krogsbøl styreleder | |
| Fredensborgveien 13 AS | | Org.nr: 989 079 999 | |

 Bkef7hr5l9-S1GVmnH5g9



Noter 2021

Fredensborgveien 13 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er 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 balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2021

Fredensborgveien 13 AS

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via søsterselskapet Heimstaden Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 59 246 679 | 59 246 679 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 1 723 329 | 1 723 329 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 60 970 008 | 60 970 008 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 8 617 099 | 8 617 099 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 52 352 909 | 52 352 909 |

Økonomisk levetid 100 år

Eiendommen er en boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden Norway AS og allokert ut som en del av interneleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden Norway AS.

**Noter 2021**

Fredensborgveien 13 AS

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 917 195 | 767 908 |
| Endring i utsatt skatt | 384 155 | 158 051 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 301 350 | 925 959 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 5 915 229 | 4 208 903 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 746 161 | -718 413 |
| Avgitt konsernbidrag | -4 169 068 | -3 490 490 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 917 195 | 767 908 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -917 195 | -767 908 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 31 912 132 | 30 165 971 | -1 746 161 |
| Sum | 31 912 132 | 30 165 971 | -1 746 161 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 31 912 132 | 30 165 971 | -1 746 161 |
| Utsatt skatt (22 %) | 7 020 669 | 6 636 514 | -384 155 |

**Noter 2021**

Fredensborgveien 13 AS

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

| Fordringer | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Langsiktig fordring konsern regnskap | 4 000 860 | 3 249 602 |
| Sum gjeld | 4 000 860 | 3 249 602 |

| Gjeld | 2021 | 2020 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Avsatt konsernbidrag | 4 169 068 | 3 490 490 |
| Sum gjeld | 4 169 068 | 3 490 490 |

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 52 352 909,-.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fredensborgveien 13 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 171 081 | 3,0 | 513 243 |
| Sum | 171 081 | | 513 243 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Heimstaden Bostad Invest 10 AS | 171 081 | 100,0 | 100,0 |

Note 8 Egenkapitalendring

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen EK | Sum |
|---------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1. | 513 243 | 27 202 344 | 9 759 868 | 6 232 447 | 43 707 901 |
| +/- Årets resultat | | | | 4 613 879 | 4 613 879 |
| Avsatt konsernbidrag | | | | -3 251 873 | -3 251 873 |
| Egenkapital 31.12. | 513 243 | 27 202 344 | 9 759 868 | 7 594 453 | 45 069 907 |

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.





Verification

| | |
|----------------|-------------------------------------|
| Transaction ID | Bkef7hr5l9-S1GVmnH5g9 |
| Document | Fredensborgveien 13 AS 28.02.22.pdf |
| Pages | 8 |
| Sent by | Pham Myhra |

Attachments

- Fredensborgveien 13 AS 28.02.22.pdf-pAdES-BygzN2rcgq.pdf
- Fredensborgveien 13 AS 28.02.22.pdf-pAdES-rJ2E3S5e5.pdf

Signing parties

| | | | |
|----------------|-------------------------------|--------------|--------------------------|
| May Ljosák | May.Ljosak@heimstaden.no | Action: Sign | Method: Norwegian BankID |
| Helge Krogsbøl | helge.krogsbol@heimstaden.com | Action: Sign | Method: Norwegian BankID |

Activity log

E-mail invitation sent to **May.Ljosak@heimstaden.no**
2022-02-28 14:21:12 CET,

Clicked invitation link **May Ljosák**
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-03-01 09:45:22 CET,IP address: 195.0.152.26

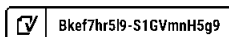
Document and its attachments signed by **May Irene Derrick Ljosák**
Birth date: 1971/01/01,2022-03-01 09:54:22 CET,

E-mail invitation sent to **helge.krogsbol@heimstaden.com**
2022-03-01 09:54:26 CET,

Clicked invitation link **Helge Krogsbøl**
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-03-01 10:58:01 CET,IP address: 195.0.152.26

Document and its attachments signed by **Helge Krogsbøl**
Birth date: 1968/09/08,2022-03-01 10:58:41 CET,

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





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fredensborgveien 13 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredensborgveien 13 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZMZXE-0B85F-E7FD0-1VTQV-Y7VK5-MTZEH



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."

Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-30 08:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZMZXE-0B85F-E7FD0-IVTQV-Y7VK5-MTZEH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>