



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 434 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FONDBYGGET AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		65 852 395	64 448 055
Sum inntekter		65 852 395	64 448 055
Kostnader			
Avskrivning	1	48 351 953	47 215 265
Annen driftskostnad		11 928 320	7 131 546
Sum kostnader		60 280 273	54 346 811
Driftsresultat		5 572 122	10 101 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13	
Annen renteinntekt		2 024	28 593
Annen finansinntekt		-175	277
Sum finansinntekter		1 861	28 870
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 652 577	5 549 195
Annen rentekostnad			8
Sum finanskostnader		6 652 577	5 549 203
Netto finans		-6 650 716	-5 520 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 078 594	4 580 911
Skattekostnad på resultat	2	-237 291	1 007 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-841 303	3 573 111
Årsresultat		-841 303	3 573 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-841 303	3 573 111
Totalresultat		-841 303	3 573 111
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	40 000 000	127 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	3	6 400 735	22 930 568
Overført til/fra annen egenkapital	3	-47 242 037	-146 357 457
Sum overføringer og disponeringer		-841 303	3 573 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	13 514 179	10 075 500
Sum immaterielle eiendeler		13 514 179	10 075 500
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	628 808 956	603 013 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 4		
Sum varige driftsmidler		628 808 956	603 013 329
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		252 480	252 480
Sum finansielle anleggsmidler		252 480	252 480
Sum anleggsmidler		642 575 615	613 341 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 023 754	6 180 861
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		6 023 754	6 180 861
Sum omløpsmidler		6 023 754	6 180 861
SUM EIENDELER		648 599 369	619 522 169
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	199 200	199 200
Beholdning av egne aksjer	3	25 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	3	446 724 538	493 966 576
Annen innskutt egenkapital	3	66 419 793	2 998 784
Sum innskutt egenkapital		538 343 531	497 164 560
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		538 343 531	497 164 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 157	32 088
Skyldige offentlige avgifter		467 294	649 813
Gjeld til selskap i samme konsern	5	107 375 610	120 148 901
Annen kortsiktig gjeld		2 308 778	1 526 807
Sum kortsiktig gjeld		110 255 838	122 357 609
Sum gjeld		110 255 838	122 357 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		648 599 369	619 522 169



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342392

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 434 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FONDBYGGET AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 997 434 927
FONDBYGGET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		65 852 395	64 448 055
Sum inntekter		65 852 395	64 448 055
Kostnader			
Avskrivning	1	48 351 953	47 215 265
Annen driftskostnad		11 928 320	7 131 546
Sum kostnader		60 280 273	54 346 811
Driftsresultat		5 572 122	10 101 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13	
Annen renteinntekt		2 024	28 593
Annen finansinntekt		-175	277
Sum finansinntekter		1 861	28 870
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 652 577	5 549 195
Annen rentekostnad			8
Sum finanskostnader		6 652 577	5 549 203
Netto finans		-6 650 716	-5 520 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 078 594	4 580 911
Skattekostnad på resultat	2	-237 291	1 007 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-841 303	3 573 111
Årsresultat		-841 303	3 573 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-841 303	3 573 111
Totalresultat		-841 303	3 573 111
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	40 000 000	127 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	6 400 735	22 930 568
Overført til/fra annen egenkapital	3	-47 242 037	-146 357 457
Sum overføringer og disponeringer		-841 303	3 573 111



Organisasjonsnr: 997 434 927
FONDBYGGET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	13 514 179	10 075 500
Sum immaterielle eiendeler		13 514 179	10 075 500
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	628 808 956	603 013 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1, 4		
Sum varige driftsmidler		628 808 956	603 013 329
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		252 480	252 480
Sum finansielle anleggsmidler		252 480	252 480
Sum anleggsmidler		642 575 615	613 341 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 023 754	6 180 861
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		6 023 754	6 180 861
Sum omløpsmidler		6 023 754	6 180 861
SUM EIENDELER		648 599 369	619 522 169
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	199 200	199 200
Beholdning av egne aksjer	3	25 000 000	
Overkurs	3	446 724 538	493 966 576
Annen innskutt egenkapital	3	66 419 793	2 998 784
Sum innskutt egenkapital		538 343 531	497 164 560
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		538 343 531	497 164 560



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 157	32 088
Skyldige offentlige avgifter		467 294	649 813
Gjeld til selskap i samme konsern	5	107 375 610	120 148 901
Annen kortsiktig gjeld		2 308 778	1 526 807
Sum kortsiktig gjeld		110 255 838	122 357 609
Sum gjeld		110 255 838	122 357 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		648 599 369	619 522 169



Organisasjonsnr: 997 434 927
FONDBYGGET 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.



Fondbygget AS
RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2023	2022
Leieinntekter		<u>65 852 395</u>	<u>64 448 055</u>
Sum driftsinntekt		<u>65 852 395</u>	<u>64 448 055</u>
Avskrivning	1	<u>48 351 953</u>	<u>47 215 265</u>
Annen driftskostnad		<u>11 928 320</u>	<u>7 131 546</u>
Sum driftskostnad		<u>60 280 273</u>	<u>54 346 811</u>
Driftsresultat		<u>5 572 122</u>	<u>10 101 244</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13	0
Annen renteinntekt		2 024	28 593
Annen finansinntekt		-175	277
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-6 652 577	-5 549 195
Annen rentekostnad		0	-8
Resultat av finansposter		<u>-6 650 716</u>	<u>-5 520 333</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 078 594</u>	<u>4 580 911</u>
Skattekostnad på resultat	2	-237 291	1 007 800
Årsresultat		<u>-841 303</u>	<u>3 573 111</u>
Disponering av årsresultatet			
Tilleggsutbytte	3	40 000 000	127 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	6 400 735	22 930 568
Overført til/fra annen egenkapital	3	<u>-47 242 037</u>	<u>-146 357 457</u>
Sum disponert		<u>-841 303</u>	<u>3 573 111</u>



Fondbygget AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	<u>13 514 179</u>	<u>10 075 500</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>13 514 179</u>	<u>10 075 500</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	<u>628 808 956</u>	<u>603 013 329</u>
Sum varige driftsmidler		<u>628 808 956</u>	<u>603 013 329</u>
Investeringer i aksjer og andeler		<u>252 480</u>	<u>252 480</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>252 480</u>	<u>252 480</u>
Sum anleggsmidler		<u>642 575 615</u>	<u>613 341 309</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		<u>6 023 754</u>	<u>6 180 861</u>
Sum fordringer		<u>6 023 754</u>	<u>6 180 861</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 023 754</u>	<u>6 180 861</u>
SUM EIENDELER		<u>648 599 369</u>	<u>619 522 169</u>

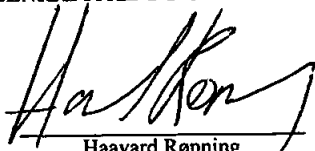


Fondbygget AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	199 200	199 200
Ikke-registrert kapitalforhøyelse	3	25 000 000	0
Overkurs	3	446 724 538	493 966 576
Annen innskutt egenkapital	3	66 419 793	2 998 784
Sum innskutt egenkapital		538 343 531	497 164 560
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Sum egenkapital		538 343 531	497 164 560
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		104 157	32 088
Skyldige offentlige avgifter		467 294	649 813
Gjeld til selskap i samme konsern	5	107 375 610	120 148 901
Annen kortsiktig gjeld		2 308 778	1 526 807
Sum kortsiktig gjeld		110 255 838	122 357 609
Sum gjeld		110 255 838	122 357 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		648 599 369	619 522 169

Oslo, 22.03.2024


Haavard Rønning
styreleder


Odd Bjørge Aarvold
styremedlem



Fondbygget AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Fondbygget AS

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker- tilpasning	Anlegg under utførelse	Maskiner og kontorutstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	172 587 846	594 782 407	180 515 348	4 643 846	0	952 529 448
Tilgang ved fusjon	9 500 000	86 374 933	0	0	208 000	96 082 933
Anskaffelseskost 01.01. inkl. tilgang fusjon	182 087 846	681 157 340	180 515 348	4 643 846	208 000	1 048 612 381
Tilgang	0	9 777 998	3 394 938	2 980 891	0	16 153 827
Avgang	0	0	-5 585 644	-3 925 202	0	-951 0846
Anskaffelseskost 31.12.2023	182 087 846	690 935 338	178 324 643	3 699 535	208 000	1 055 255 362
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2023	0	245 502 256	104 013 870	0	0	349 516 126
Tilført ved fusjon		28 578 335	0	0	0	28 578 335
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	271 595 163	126 272 917	0	0	397 868 081
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2023	0	0	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12.2023	182 087 846	390 761 841	52 051 725	3 699 535	208 000	628 808 956
Årets avskrivninger	0	26 092 907	22 259 047	0	0	48 351 953
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, leietakertilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.



Noter til regnskapet for 2023

Fondbygget AS

Note 2 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 805 335	6 467 596
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-2 042 626	-5 459 796
Årets totale skattekostnad	-237 291	1 007 800

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-1 078 594	4 580 911
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	9 284 664	24 817 253
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	8 206 070	29 398 164
Netto avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-8 206 070	-29 398 164
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	1 805 335	6 467 596
Skatt på avgitt konsernbidrag	-1 805 335	-6 467 596
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	-59 968 852	-45 848 682
Andre forskjeller	-1 459 237	50 953
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-61 428 089	-45 797 729
Utsatt skatt/skattefordel	-13 514 179	-10 075 500



Noter til regnskapet for 2023

Fondbygget AS

Note 3 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Ikke-registrert kapital-forhøyelse	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	199 200	493 966 576	0	2 998 784	0	497 164 560
Fusjon med Bryggegate 3 AS				63 421 009		63 421 009
Årets resultat					-841 303	-841 303
Avgitt/mottatt konsernbidrag					-6 400 735	-6 400 735
Tilleggsutbytte					-40 000 000	-40 000 000
Ikke-registrert kapitalforhøyelse			25 000 000			25 000 000
Disponering udekket tap		-47 242 038			47 242 038	0
Egenkapital 31.12.2023	199 200	446 724 538	25 000 000	66 419 793	0	538 343 531

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegate 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Fondbygget AS fås utlevert.

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2023	2022
Tomter og bygninger	628 808 956	603 013 329
Sum	628 808 956	603 013 329

Eiendommen er pantsatt for kr 1 000 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet



Noter til regnskapet for 2023

Fondbygget AS

Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Fusjon 2023

Fondbygget AS har i 2023 fusjonert med Bryggegata 3 AS som overdragende selskap. Fusjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet med virkning fra og med 01.01.2023. Fusjonen er gjennomført til selskapskontinuitet. Sammenligningstallene i årsregnskapet relaterer seg til Fondbygget AS.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	8 206 070	29 398 164
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	99 169 540	90 750 737
Sum gjeld på selskap i samme konsern	107 375 610	120 148 901

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Imestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av inntestående på bank er kr. 0 bundne midler.

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet eller stillet sikkerhet til ledende personer



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 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 Fondbygget AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fondbygget AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 revisjons handlinger 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



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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 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, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: PJIW4-83GEY-ZPI4-5STQE-X5W5P-YEWQY



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 15:59:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PJW4-83GEY-ZPI4-5STQE-XSW5P-YEWQY

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>