



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 987 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATTIVO AS
Forretningsadresse: Parkveien 53B
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 09.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 317 951	18 012 583
Sum inntekter		17 317 951	18 012 583
Kostnader			
Lønnskostnad		8 223 931	3 523 245
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 370	99 718
Annen driftskostnad		9 087 368	13 213 085
Sum kostnader		17 336 670	16 836 049
Driftsresultat		-18 719	1 176 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287	18 907
Annen finansinntekt		31	
Sum finansinntekter		317	18 907
Annen rentekostnad		568	859
Annen finanskostnad		11 176	
Sum finanskostnader		11 744	859
Netto finans		-11 427	18 048
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 145	1 194 583
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 228 122	277 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 197 977	917 357
Årsresultat		1 197 977	917 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 197 977	917 357
Totalresultat		1 197 977	917 357
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			915 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		1 197 977	2 357
Sum overføringer og disponeringer	5	1 197 977	917 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	1 228 122	
Sum immaterielle eiendeler		1 228 122	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	285 443	275 579
Sum varige driftsmidler		285 443	275 579
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		830 645	
Andre langsiktige fordringer		284 720	
Sum finansielle anleggsmidler		1 115 365	
Sum anleggsmidler		2 628 929	275 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 227	156 250
Andre kortsiktige fordringer		665 696	746 292
Konsernfordringer		8 025	
Sum fordringer		782 948	902 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 150 784	2 301 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 150 784	2 301 678
Sum omløpsmidler		3 933 731	3 204 220
SUM EIENDELER		6 562 661	3 479 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	61 030	50 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	2 029 470	6 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		2 090 500	56 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 356 859	158 882
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 356 859	158 882
Sum egenkapital		3 447 359	214 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 494 390	247 304
Betalbar skatt	1		277 226
Skyldig offentlige avgifter		669 470	252 976
Utbytte			915 000
Annen kortsiktig gjeld		951 442	1 572 411
Sum kortsiktig gjeld		3 115 302	3 264 917
Sum gjeld		3 115 302	3 264 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 562 661	3 479 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292468

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 987 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ATTIVO AS
Forretningsadresse: Parkveien 53B
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 915 987 710
ATTIVO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 317 951	18 012 583
Sum inntekter		17 317 951	18 012 583
Kostnader			
Lønnskostnad		8 223 931	3 523 245
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 370	99 718
Annen driftskostnad		9 087 368	13 213 085
Sum kostnader		17 336 670	16 836 049
Driftsresultat		-18 719	1 176 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287	18 907
Annen finansinntekt		31	
Sum finansinntekter		317	18 907
Annen rentekostnad		568	859
Annen finanskostnad		11 176	
Sum finanskostnader		11 744	859
Netto finans		-11 427	18 048
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 145	1 194 583
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 228 122	277 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 197 977	917 357
Årsresultat		1 197 977	917 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 197 977	917 357
Totalresultat		1 197 977	917 357
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			915 000
Avsatt til annen egenkapital		1 197 977	2 357
Sum overføringer og disponeringer	5	1 197 977	917 357



Organisasjonsnr: 915 987 710
ATTIVO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	1 228 122	
Sum immaterielle eiendeler		1 228 122	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	285 443	275 579
Sum varige driftsmidler		285 443	275 579
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		830 645	
Andre langsiktige fordringer		284 720	
Sum finansielle anleggsmidler		1 115 365	
Sum anleggsmidler		2 628 929	275 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 227	156 250
Andre kortsiktige fordringer		665 696	746 292
Konsernfordringer		8 025	
Sum fordringer		782 948	902 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	3 150 784	2 301 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 150 784	2 301 678
Sum omløpsmidler		3 933 731	3 204 220
SUM EIENDELER		6 562 661	3 479 799

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	61 030	50 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	2 029 470	6 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		2 090 500	56 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 356 859	158 882
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 356 859	158 882
Sum egenkapital		3 447 359	214 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 494 390	247 304
Betalbar skatt	1		277 226
Skyldig offentlige avgifter		669 470	252 976
Utbytte			915 000
Annen kortsiktig gjeld		951 442	1 572 411
Sum kortsiktig gjeld		3 115 302	3 264 917
Sum gjeld		3 115 302	3 264 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 562 661	3 479 799



Organisasjonsnr: 915 987 710
ATTIVO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Attivo AS

Pemso Dokumentnøkkel: B2FU3-4EXXM-KEBJ-WOWAQ-1305T-BUFD0



Resultatregnskap

Attivo AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		17 317 951	18 012 583
Sum driftsinntekter		17 317 951	18 012 583
Lønnskostnad		8 223 931	3 523 245
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 370	99 718
Annen driftskostnad		9 087 368	13 213 085
Sum driftskostnader		17 336 670	16 836 049
Driftsresultat		-18 719	1 176 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287	18 907
Annen finansinntekt		31	0
Annen rentekostnad		568	859
Annen finanskostnad		11 176	0
Resultat av finansposter		-11 427	18 048
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 145	1 194 583
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 228 122	277 226
Årsresultat		1 197 977	917 357
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	915 000
Avsatt til annen egenkapital		1 197 977	2 357
Sum overføringer	5	1 197 977	917 357

Pemneo Dokumentnøkkel: B2FU3-4EXXM-KEBJ-WOWAQ-1305T-BUFD0



Balanse

Attivo AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	1	1 228 122	0
Sum immaterielle eiendeler		1 228 122	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	285 443	275 579
Sum varige driftsmidler		285 443	275 579
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		830 645	0
Andre langsiktige fordringer		284 720	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 115 365	0
Sum anleggsmidler		2 628 929	275 579
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		109 227	156 250
Andre kortsiktige fordringer		665 696	746 292
Konsernfordringer		8 025	0
Sum fordringer		782 948	902 542
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 150 784	2 301 678
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 150 784	2 301 678
Sum omløpsmidler		3 933 731	3 204 220
Sum eiendeler		6 562 661	3 479 799

Pemneo Dokumentnøkkel: B2FU3-4EXXM-KEBJL-WOWAQ-1305T-BUFD0



Balanse

Attivo AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	61 030	50 000
Overkurs	5	2 029 470	6 000
Sum innskutt egenkapital		2 090 500	56 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 356 859	158 882
Sum opptjent egenkapital		1 356 859	158 882
Sum egenkapital		3 447 359	214 882
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 494 390	247 304
Betalbar skatt	1	0	277 226
Skyldig offentlige avgifter		669 470	252 976
Utbytte		0	915 000
Annen kortsiktig gjeld		951 442	1 572 411
Sum kortsiktig gjeld		3 115 302	3 264 917
Sum gjeld		3 115 302	3 264 917
Sum egenkapital og gjeld		6 562 661	3 479 799

Oslo
Styret i Attivo AS

Andreas Tronstad
styremedlem

Peter Henrik Svarstad
styreleder

Lars Martin Lunde
nestleder

Gunnar Naper
styremedlem

John Dag Grimsen
styremedlem

Christian Falck-Pedersen
styremedlem

Petter Winther Borg
styremedlem

Espen Strand
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. 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

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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.

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, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget 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

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



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	277 226
Endring i utsatt skattefordel	-1 228 122	0
Skattekostnad ordinært resultat	-1 228 122	277 226
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-30 145	1 194 583
Permanente forskjeller	-5 430 099	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 546	65 536
Skattepliktig inntekt	-5 472 790	1 260 119
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	277 226
Sum betalbar skatt i balansen	0	277 226

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-109 581	-122 128	-12 546
Sum	-109 581	-122 128	-12 546
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 472 790	0	5 472 790
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	122 128	122 128
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 582 372	0	5 582 372
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 228 122	0	1 228 122

Note 2 Varige driftsmidler

	Kunst	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	260 976	498 492	759 468
Tilgang	0	35 233	35 233
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	260 976	533 725	794 701
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-509 258	-509 258
Balanseført verdi 31.12	260 976	24 467	285 443
Årets avskrivninger	0	25 370	25 370
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	
Økonomisk levetid		3 år	



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler	449 383	81 919

Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Attivo AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	61 030	1	61 030
Sum	61 030	1	61 030

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Attivo AS hadde 16 aksjonærer pr. 31.12.2021.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2021:

	Ordinære	Eierandel
Kewa Invest AS	11 952	19,6 %
Inreko AS	11 475	19 %
MP Pensjon PK	7 394	12 %
Songa Eiendom AS	5 000	8 %
Ticon AS	5 000	8 %
L. A. Lund AS	4 988	8 %
Siv. Ing. Espen Strand AS	3 850	6 %
Mylla Consulting AS	3 754	6 %
Caddie Invest AS	3 750	6 %
Alco Holding AS	1 596	2,6 %
Bjerke Eiendom AS	1 297	2 %
Fjellhvil Invest AS	531	1 %
Sum	60 587	99,3 %
Øvrige (eierandel < 1 %)	443	0,7 %
Totalt	61 030	100,0 %

Aksjer og opsjoner eid av ledende ansatte og styret:

	Ordinære
Daglig leder	3 850
Sum	3 850



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	50 000	6 000	158 882	214 882
Kapitalforhøyelse	11 030	7 489 370		7 500 400
Emisjonskostnader		-5 465 900		-5 465 900
Årets resultat			1 197 977	1 197 977
Pr 31.12	61 030	2 029 470	1 356 859	3 447 359



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."

Gunnar Naper

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-58039

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 12:47:33 UTC



Lars Martin Lunde

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1602367

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-04-06 12:53:56 UTC



Espen Strand

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-472526

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-06 13:00:35 UTC



Peter Henrik Svarstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-846572

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-06 13:06:07 UTC



Christian Falck-Pedersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-812709

IP: 195.1.xxx.xxx

2022-04-06 13:16:03 UTC



John Dag Grimsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1794076

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-04-06 14:29:36 UTC



Petter Winther Borg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1883063

IP: 88.90.xxx.xxx

2022-04-06 16:12:17 UTC



Andreas Tronstad

Styremedlem

På vegne av: Songa Eiendom as

Serienummer: 9578-5999-4-2189877

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 10:47:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B2FU3-4EXXM-KEJBJ-WOWAQ-1305T-BUFDO

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>



Årsrapport for Attivo AS

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er å selv, eller via eierandeler i andre selskaper, å eie, kjøpe, utvikle, forvalte og selge fast eiendom og dertil all relatert virksomhet.

Virksomheten drives fra Oslo.

Selskapet har i løpet av 2021 omdannet sin virksomhet fra et managementselskap til et industrielt eiendomsutviklingsselskap. Dette har medført endret aksjonærstruktur og justert formål. Som et ledd i denne omorganiseringen inngikk selskapet, i desember 2021, avtale om kjøp av Cecilie Thoresens vei 13 og 15 med overtagelse i januar 2022.

Finansiell stilling og resultat

Selskapets resultat og balanseposter oppsummeres som følger:

	2021	2020
Driftsinntekter	17 317 951	18 012 583
Driftsresultat	-18 719	1 176 535
Årsresultat før skatt	-30 145	1 194 583
Årsresultat etter skatt	1 197 977	917 357
Balansesum	6 562 661	3 479 799
Egenkapital	3 447 359	214 882

Det er ikke avsatt utbytte per 31.12.2021. Avsatt utbytte per 31.12.2020 på NOK 915 000 er utbetalt i 2021.

Styret mener at resultatregnskapet og balansen med noter gir ett rettviseende bilde av selskapets drift og status for 2021.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Fremtidsutsikter

Selskapet skal fremover investere i ytterligere eiendomsutviklingsprosjekter i Stor-Oslo i tråd med selskapets strategi. Igjennom disse investeringer skal selskapet utvikle bolig- og/eller næringsseiendommer. Det sees løpende på mulige investeringer.

Markedet for nye boliger har i 2021 vært godt med god etterspørsel og jevnt salg. Selskapets virkeområde er i Stor-Oslo området, hvor befolkningstilveksten er stor og med dertil hørende behov for nye boliger.

Som angitt under er selskapets fremtidsutsikter også avhengig av en del risikofaktorer. Økte renter og økt inflasjon kan påvirke hhv etterspørsel og byggekost. Begge omfattes av usikkerhet ift. utvikling – dette må hensyntas ved vurdering av selskapets fremtidsutsikter.

Finansiell risiko

Selskapet og konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder:



Markedsrisiko

Konsernet har leietakere og er således eksponert for eventuelle frafall av leieinntekter. Leietakerne vurderes som sterke slik at denne risiko anses som liten.

Selskapet skal etter hvert inngå entreprisekontrakter for gjennomføring av egne prosjekter. Dette gir risiko ifm. prisbilde knyttet til entreprisekontrakter.

Selskapet skal etter hvert selge boliger i prosjekter som iverksettes. Selskapet er således eksponert for utviklingen i boligpriser.

Renterisiko

Selskapet har lån ifm. kjøp av Cecilie Thoresens vei 13-15. Dette medfører risiko ift. renteutvikling.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er liten risiko for tap på fordringer. Selskapet har, i tillegg, en kommittert, men ikke innkalt egenkapital.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at vilkåret for denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø og personale og likestilling

Selskapet har 6 ansatte. 4 er kvinner og 2 er menn. Arbeidsmiljøet vurderes som godt. Det er ikke planlagt eller iverksatt spesielle tiltak ifm. arbeidsmiljø eller likestilling.

Likestilling

Styret består av 7 menn. Selskapets daglige leder er mann. Når selskapet i fremtiden skal gjøre endringer i styresammensetning vil hensynet til likestilling bli forsøkt ivaretatt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapet, pr. dags dato, forurensar det ytre miljø. Selskapet vil stå for en miljøbelastning ifm. utvikling/gjennomføring selskapets prosjekter når den tid kommer. Selskapet ønsker å være en aktiv pådriver for å redusere selskapets miljøbelastning i alt sitt arbeid og har laget en egen strategi for å ivareta dette.



Oslo, 6. april 2022

Styret i Attivo AS

Peter Henrik Svarstad
styreleder

Lars Martin Lunde
nestleder i styret

Gunnar Naper
styremedlem

John Grimsen
styremedlem

Petter Borg
styremedlem

Andreas Tronstad
styremedlem

Christian Falck-
Pedersen
styremedlem

Espen Strand
daglig leder

Pemmo Dokumentnøkkel: M8GOW-IBYTK-X03T7-JTVEF-LUOTG-6EQMV



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."

Gunnar Naper

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-58039

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 12:47:33 UTC



Lars Martin Lunde

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1602367

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-04-06 12:53:56 UTC



Espen Strand

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-472526

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-06 13:00:35 UTC



Peter Henrik Svarstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-846572

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-06 13:06:07 UTC



Christian Falck-Pedersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-812709

IP: 195.1.xxx.xxx

2022-04-06 13:16:03 UTC



John Dag Grimsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1794076

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-04-06 14:29:36 UTC



Petter Winther Borg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1883063

IP: 88.90.xxx.xxx

2022-04-06 16:12:17 UTC



Andreas Tronstad

Styremedlem

På vegne av: Songa Eiendom as

Serienummer: 9578-5999-4-2189877

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 10:47:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M8GOW-IBYTK-X03T7-JTVEF-LUOTG-6EQMV

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>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Attivo AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Attivo AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: AED2Y-XE1CL-WVP6X-1OMP2-D6PWY-BLLZ8



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."

Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-09 15:15:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AED2Y-XE1CL-WVP6X-TOMP2-D6PWY-BLLZ8

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>