



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 354 049
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CATELLA ASSET MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Frøyas gate 15
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 18.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	64 315	27 136
Sum kostnader		64 315	27 136
Driftsresultat		-64 315	-27 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223	1 625
Annen finansinntekt			1 377
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			2 930 000
Sum finansinntekter		223	2 933 002
Nedskrivning av finansielle eiendeler			8 131 931
Annen finanskostnad			1 237 618
Sum finanskostnader			9 369 549
Netto finans		223	-6 436 547
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 092	-6 463 684
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 092	-6 463 684
Årsresultat		-64 092	-6 463 684
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-64 092	-6 463 684
Totalresultat		-64 092	-6 463 684
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			5 630 000
Udekket tap		-64 092	
Avsatt til annen egenkapital			-12 093 684
Sum overføringer og disponeringer	7	-64 092	-6 463 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	871 067	871 067
Sum finansielle anleggsmidler		871 067	871 067
Sum anleggsmidler		871 067	871 067
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 511
Konsernfordringer	5		2 930 000
Sum fordringer			2 932 511
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 848	2 728 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 848	2 728 602
Sum omløpsmidler		1 848	5 661 113
SUM EIENDELER		872 915	6 532 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	738 088	802 180
Sum innskutt egenkapital		838 088	902 180
Annen egenkapital	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	7	838 088	902 180
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 500	
Skyldig offentlige avgifter		40	
Utbytte			5 630 000
Kortsiktig konserngjeld	5	31 287	
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		34 827	5 630 000
Sum gjeld		34 827	5 630 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 915	6 532 180



Årsregnskap

Catella Asset
Management AS

2020



Resultatregnskap

Årsresultat	2020	2019
Driftsinntekter		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter	-	-
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	4	
Sum driftskostnader	64 315	27 136
Driftsresultat	-64 315	-27 136
Finansposter		
Annen renteinntekt	223	1 625
Annen finansinntekt	-	2 931 377
Annen finanskostnad	-	9 369 549
Netto finansposter	223	-6 436 547
Resultat før skatt	-64 092	-6 463 683
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-
Årsresultat	-64 092	-6 463 683
Disponering av årsresultat		
Tilleggsutbytte	-	5 630 000
Dekket fra overkurs	-64 092	-12 093 684
Overført til/fra annen egenkapital	-	-
Sum disponert	7	-6 463 684

Catella Asset Management AS



Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Periode	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	871 067	871 067
Sum finansielle anleggsmidler		871 067	871 067
Sum anleggsmidler		871 067	871 067
Omløpsmidler			
Mellomværende konsern	5	-	2 930 000
Til gode offentlige avgifter		-	2 511
Bankinnskudd, kontanter ol.		1 848	2 728 602
Sum omløpsmidler		1 848	5 661 113
SUM EIENDELER		872 915	6 532 180

Catella Asset Management AS

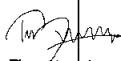
L




Balanse pr. 31. desember

Års tall 2020	2019	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital			
Overkurs	6,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	7	738 088	802 180
		838 088	902 180
Annen egenkapital	7	-	-
Sum opptjent egenkapital		-	-
Sum egenkapital	7	838 088	902 180
Gjeld			
Leverandørgjeld		3 500	-
Mellomværende konsern	5	31 287	-
Skyldige offentlige avgifter		40	-
Avsatt utbytte		-	5 630 000
Sum kortsiktig gjeld		34 827	5 630 000
Sum gjeld		34 827	5 630 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 915	6 532 180

Oslo, 11. februar 2021
Styret for Catella Asset Management AS


Timo Numminen
Styrets leder


Jyrki Konsala
Styremedlem


Tom Pettersen
Styremedlem


Ronny Gianli
Daglig leder

Catella Asset Management AS



Catella Asset Management AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 1 – Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2020 frem til 31.12.2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Mottatt utbytte og andre utdelinger inntektsføres som annen finansinntekt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunktet risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses som mest sannsynlig.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

K.L.



Note 2: Investeringer

Selskap	Eier og prosentandel	Etater og kontor	Regnsk. år	Valut	Balansverdi	Resultat 2020
Catella Property Management AS	100,00 %	Oslo	871 067	NOK	-298 107	-1 302 821
Bokført verdi			871 067		-298 107	-1 302 821

Note 3: Skatter

Årsopplysning	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad		
Endringer i midlertidige forskjeller	-64 092	-6 463 684
Fremførbart underskudd	-	-
Permanente forskjeller	-	-
Mottatt / (avgitt) konsernbidrag	-	6 439 549
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-64 092	-24 135
Årets skattekostnad / (skattefordel)	2000	1020
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Endring utsatt skattefordel	-	-
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	-	-
Betalbar skatt i balansen fra tidligere år	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Effekt på betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	-	-
Sum betalbar skatt	-	-
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel) - ikke balanseført	2024	2025
Fremførbart underskudd	-94 749	-30 657
Sum midlertidige forskjeller	-94 749	-30 657
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel) - ikke balanseført	-20 845	-6 744

Note 4: Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har pr. 31.12 ingen ansatte. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført honorar til revisor med NOK 51 500 som i sin helhet er ordinær revisjon.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	2020	2019
Revisjon	51 500	25 750
Øvrige kostnader	12 815	1 386
Sum annen driftskostnad	64 315	27 136

Catella Asset Management AS

R.L.



Note 5: Kortsiktig fordring og gjeld til selskap i samme konsern / eiere

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	2020	2019
Catella Property Management AS (tilleggsutbytte)	-	2 930 000
Ambolt Advisors Sarl - avvikling	-	-
Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	-	2 930 000

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2020	2019
Catella Property Management AS	31 287	-
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	31 287	-

Note 6: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 100 000, fordelt på 100 000 aksjer pålydende NOK 1.

Konsernregnskap utarbeides av Catella AB i Stockholm, Sverige, og kan fås udevert på selskapets kontor, Birger Jarlsgatan 6, Stockholm.

Aksjonær	Aksjer	Prosent
Catella Property Fund Management AB	51 000	51,0 %
Pensum Holding AS	49 000	49,0 %
Totalt antall aksjer	100 000	100 %

Samtlig aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre og mulige tilgjenge til styret			Prosent
Timo Osmo Kalevi Nurminen	Styrets leder		0,00 %
Jyrki Koskela	Styremedlem		0,00 %
Tom Pettersen	Styremedlem		22,86 %
Totalt			22,86 %

Note 7: Endringer i selskapets egenkapital

		Aksjekapital	Overført	Andre egenkapital	Sum
IB	01.01.2020	100 000	802 180	-	902 180
Årets resultat	31.12.2020	-	-64 092	-	-64 092
Egenkapital	31.12.2020	100 000	738 088	-	838 088

Note 9: Forutsetning for fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt i henhold til fortsatt drift i samsvar med regnskapslovens §4-5. Selskapet tilfredsstiller fortsatt drift forutsetningen. 2020 har vært et år preget av pandemien COVID 19, og det har hatt konsekvenser for vår virksomhet siden de første måneder etter lockdown 12 .mars ble brukt til mye arbeid grunnet dette for vårt datterselskaps største kunde Tre Kronor. COVID 19 vil også prege 2021 men i langt mindre omfang enn i 2020. Dette er en hendelse som har hatt regnskapsmessig konsekvens for 2020, men som sannsynligvis ikke vil få operasjonelle og finansielle virkninger i fremtidige perioder.

Catella Asset Management AS



PricewaterhouseCoopers AS
Attn: Stig Arild Lund
Dronning Eufemias gate 71
0194 Oslo

11. februar 2021

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Catella Asset Management AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,



- tilleggspplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Daglig leder/ Adm.dir. (Ronny Granli)



Fullstendighetserklæring

 Securely signed with Brevio

Signers:

Name	Method	Date
Granli, Ronny	BANKID_MOBILE	2021-02-11 14:55

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.



Til generalforsamlingen i Catella Asset Management AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Catella Asset Management AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Catella Asset Management AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-02-11 11:02

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.