



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 045 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABG SUNDAL COLLIER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 26
0251 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: Per-Ove Breivold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 079 000	14 229 000
Sum inntekter		20 079 000	14 229 000
Kostnader			
Lønnskostnad		10 119 644	4 670 797
Annen driftskostnad		268 958	264 571
Sum kostnader		10 388 602	4 935 368
Driftsresultat		9 690 398	9 293 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 955	81 398
Annen renteinntekt		2 222	12 211
Annen finansinntekt		1 243	
Sum finansinntekter		29 420	93 609
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 710	67 882
Annen rentekostnad		647	1 748
Annen finanskostnad		2 938	5 386
Sum finanskostnader		20 295	75 016
Netto finans		9 125	18 593
Ordinært resultat før skattekostnad		9 699 523	9 312 225
Skattekostnad på ordinært resultat		2 720 877	2 328 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 978 646	6 983 917
Årsresultat		6 978 646	6 983 917
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 500 000	6 750 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-521 354	233 917
Sum overføringer og disponeringer		6 978 646	6 983 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 155 626	
Sum immaterielle eiendeler		1 155 626	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		126 000	126 000
Sum finansielle anleggsmidler		126 000	126 000
Sum anleggsmidler		1 281 626	126 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		29 857	34 651
Konsernfordringer		22 227 572	16 654 269
Sum fordringer		22 257 429	16 688 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 033	31 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 033	31 032
Sum omløpsmidler		22 288 462	16 719 952
SUM EIENDELER		23 570 088	16 845 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		3 020 000	3 020 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 858	510 494
Sum opptjent egenkapital		-10 858	510 494
Sum egenkapital		3 009 142	3 530 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		19 200	
Sum avsetninger for forpliktelser		19 200	
Annen langsiktig gjeld			
Innskudd stille interessenter		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld		69 200	50 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 692	5 909
Betalbar skatt		1 143 775	78 576
Kortsiktig konserngjeld		10 258 779	9 280 973
Annen kortsiktig gjeld		9 082 500	3 900 000
Sum kortsiktig gjeld		20 491 746	13 265 458
Sum gjeld		20 560 946	13 315 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 570 088	16 845 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658272

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 045 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABG SUNDAL COLLIER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 26
0251 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: Per-Ove Breivold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 984 045 514
ABG SUNDAL COLLIER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 079 000	14 229 000
Sum inntekter		20 079 000	14 229 000
Kostnader			
Lønnskostnad		10 119 644	4 670 797
Annen driftskostnad		268 958	264 571
Sum kostnader		10 388 602	4 935 368
Driftsresultat		9 690 398	9 293 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 955	81 398
Annen renteinntekt		2 222	12 211
Annen finansinntekt		1 243	
Sum finansinntekter		29 420	93 609
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 710	67 882
Annen rentekostnad		647	1 748
Annen finanskostnad		2 938	5 386
Sum finanskostnader		20 295	75 016
Netto finans		9 125	18 593
Ordinært resultat før skattekostnad		9 699 523	9 312 225
Skattekostnad på ordinært resultat		2 720 877	2 328 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 978 646	6 983 917
Årsresultat		6 978 646	6 983 917
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		7 500 000	6 750 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-521 354	233 917
Sum overføringer og disponeringer		6 978 646	6 983 917



Organisasjonsnr: 984 045 514
ABG SUNDAL COLLIER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 155 626

Sum immaterielle eiendeler 1 155 626

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 126 000 126 000

Sum finansielle anleggsmidler 126 000 126 000

Sum anleggsmidler 1 281 626 126 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 29 857 34 651

Konsernfordringer 22 227 572 16 654 269

Sum fordringer 22 257 429 16 688 920

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 31 033 31 032

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 31 033 31 032

Sum omløpsmidler 22 288 462 16 719 952

SUM EIENDELER 23 570 088 16 845 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 000 000 3 000 000

Overkurs 20 000 20 000

Sum innskutt egenkapital 3 020 000 3 020 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -10 858 510 494

Sum opptjent egenkapital -10 858 510 494

Sum egenkapital 3 009 142 3 530 494

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	19 200	
Sum avsetninger for forpliktelse	19 200	
Annen langsiktig gjeld		
Innskudd stille interessenter	50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld	50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld	69 200	50 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 692	5 909
Betalbar skatt	1 143 775	78 576
Kortsiktig konserngjeld	10 258 779	9 280 973
Annen kortsiktig gjeld	9 082 500	3 900 000
Sum kortsiktig gjeld	20 491 746	13 265 458
Sum gjeld	20 560 946	13 315 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 570 088	16 845 952



Organisasjonsnr: 984 045 514
ABG SUNDAL COLLIER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Selskapet er datterselskap av det børsnoterte selskapet ABG Sundal Collier Holding ASA. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Reglene for små foretak er lagt til grunn. Regnskapsavleggelsen fordrer bruk av estimater og forutsetninger som påvirker tall for eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader samt avsetning for forpliktelser. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall. Inntektsføring Inntektsføring av honorarer foretas i takt med anvendt ressursforbruk. Inntekt fra enkeltoppdrag som selskapet har resultatansvaret for, inntektsføres når kritisk hendelse har inntruffet. Med enkeltoppdrag forstås også deloppdrag når vederlaget ikke er avhengig av at resterende del av oppdraget fullføres. Klassifisering av eiendeler og gjeld Klassifisering av postene i regnskapet bygger på at fordringer som tilbakebetales innen ett år samt "eiendeler som ikke er bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten", er omløpsmidler. Andre eiendeler er anleggsmidler. Gjeld er regnskapsført som langsiktig gjeld dersom gjelden forfaller senere enn ett år etter balansedagen. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig gjeld. Vurderingen av omløpsmidler skjer til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Konstaterte tap resultatføres i det år tapet er identifisert. Kontanter og bankinnskudd Kontanter og bankinnskudd inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta Realiserte og urealiserte kursgevinster og -tap som oppstår på transaksjoner, samt eiendeler eller gjeld i pengeposter er inkludert i årets resultat. Alle poster i valuta er omregnet til balansedagens kurs. Regnskapsmessig behandling av Indre Selskap Indre selskaps regnskap er inkorporert 100% i hovedmannens regnskap. Ikke utbetalt andel av overskudd til stille deltakere er klassifisert som annen kortsiktig gjeld. Kapitalinnskudd fra stille deltakere er klassifisert som langsiktig gjeld. Skatter Skattekostnaden er ført i samsvar med resultat før skatt. Skattekostnaden består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier og nominell skattesats. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto etter utligning. Pensjoner Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9926667.00	4610000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88200.00	58900.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	104777.00	1897.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10119644.00	4670797.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i ABG Sundal Collier Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert ABG Sundal Collier Eiendom ASs årsregnskap 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 årsregnskapet et rettsviseende 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneco Dokumentnøkkel: LPJM3-LJH38-SEX1V-AXKW-KV5W7-IDTFP



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
ABG Sundal Collier Eiendom AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 01. juli.2022
Deloitte AS

Henrik Woxholt
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LPJM3-LH38-SEX1V-AXKW-KV5W7-1DTPP



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."

Henrik Johannes Woxholt

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1368035

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-01 17:47:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: LPJM3-L/H38-SEX1V-AXRWV-KV5W7-IDTFP

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>