



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 484 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIV EIENDOMSOPPGJØR AS
Forretningsadresse: Parkveien 61
0254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Willadssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 190 000	14 540 000
Sum inntekter		17 190 000	14 540 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,5	9 783 000	6 689 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	256 000	234 000
Annen driftskostnad	4,6,13	3 839 000	3 586 000
Sum kostnader		13 878 000	10 509 000
Driftsresultat		3 312 000	4 031 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 000	14 000
Sum finansinntekter		3 000	14 000
Annen rentekostnad		29 000	25 000
Sum finanskostnader		29 000	25 000
Netto finans		-26 000	-11 000
Ordinært resultat før skattekostnad		3 286 000	4 020 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	726 000	888 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 560 000	3 132 000
Årsresultat		2 560 000	3 132 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-2 496 000	-3 003 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 000	129 000
Sum overføringer og disponeringer		2 560 000	3 132 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	113 000	12 000
Sum immaterielle eiendeler		113 000	12 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	325 000	590 000
Sum varige driftsmidler		325 000	590 000
Sum anleggsmidler		438 000	602 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		166 000	19 000
Andre fordringer		95 000	51 000
Sum fordringer		261 000	70 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 465 000	6 407 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 465 000	6 407 000
Sum omløpsmidler		7 726 000	6 477 000
SUM EIENDELER		8 164 000	7 079 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	101 000	101 000
Sum innskutt egenkapital		101 000	101 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 188 000	1 124 000
Sum opptjent egenkapital		1 188 000	1 124 000
Sum egenkapital		1 289 000	1 225 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 000	161 000
Betalbar skatt		123 000	4 000
Skyldige offentlige avgifter		2 014 000	1 085 000
Kortsiktig konserngjeld		3 203 000	3 875 000
Annen kortsiktig gjeld		1 514 000	729 000
Sum kortsiktig gjeld		6 876 000	5 854 000
Sum gjeld		6 876 000	5 854 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 165 000	7 079 000



aktiv.



Årsrapport 2021

Aktiv Eiendomsoppgjør



aktiv.

Årsberetning 2021

Aktiv Eiendomsoppgjør AS er et heleid datterselskap av Aktiv Eiendomsmeistring AS. Selskapets virksomhet består i å levere oppgjørstjenester til eiendomsmeiglerkontorer i Aktiv-kjeden.

Redegjørelse for årsregnskapet

I henhold til krav i regnskapsloven bekrefter styret at regnskapet er avlagt under forutsetning om videre drift.

Selskapet oppnådde et resultat før skatt i 2021 på 3,3 millioner kroner mot 4,0 millioner kroner i 2020. Selskapets driftsinnlekker utgjorde 17,2 millioner kroner (14,5). Totalt en økning på 18 prosent. Driftskostnader utgjorde 13,9 millioner kroner (10,5). Økningen i driftskostnader skyldes i hovedsak økte personalkostnader.

Samlende eiendeler utgjorde 8,2 millioner kroner, hvorav 7,5 millioner i bankinnskudd. Selskapets frie likviditet oversteg ved utgangen av 2021 kortsiktig gjeld med 0,6 millioner kroner. Selskapet hadde ved utgangen av 2021 en egenkapital på 1,3 millioner kroner. Det er en økning på 0,1 millioner kroner fra 2020.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskap et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og årsresultat. Regnskapet viser et overskudd etter skatt på kroner 2.559.990.

Styret har foreslått at overskuddet disponeres:

Konsemlidrag	kr. 2.496.000
Overført til annen egenkapital	kr. 63.990
Sum disponert	kr. 2.559.990

Finansiell risiko

Det gjennomføres regelmessige risikovurderinger og selskapet har tilfredsstillende kontroll på relevante risikoområder.

Selskapet har lovpålagt sikkerhetsstillelse for kundeansvar.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet er lokalisert i Oslo. Arbeidsmiljøet anses som godt

og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god. Ved utgangen av 2021 hadde selskapet 13 ansatte, 9 fast ansatte på oppgjør, 2 deltidsansatte på post og en ringevikar. 11 kvinner og 2 menn.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass med full likestilling mellom menn og kvinner. Dette innebærer at det skal legges til rette for at alle medarbeidere skal ha like muligheter når det gjelder lønn, avansement og rekruttering, uavhengig av blant annet kjønn, rase og etnisitet.

Sykefraværet var på 1,6 prosent. Sykefraværet er ikke relatert til arbeidsforhold. Det har ikke forekommet arbeidsulykker i 2021.

Som følge av Covid-19 pandemien har de fleste ansatte i stor grad arbeidet fra hjemmekontor. Det er tilrettelagt for en best mulig arbeidsplass i hjemmet ved innkjøp av ekstra skjermer og utstyr, samt mulighet for å ta med seg nødvendig utstyr hjem. Pandemien har ikke påvirket boligmarkedet.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke av en slik art at den medfører forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker selskaps resultat og økonomiske stilling.

Utvikling fremover

Selskapets omsetning påvirkes av antallet boligformidlinger. Det er forventet en liten økning i antall formidlinger i 2022. Selskapet har mistet tre kunder som har gått ut av Aktiv kjeden, men det forventes økt vekst hos eksisterende kunder. Nyetableringer i Aktiv-kjeden vil også kunne gi ytterligere økt antall oppdrag for selskapet.

Styrets vurdering er at selskapets forutsetninger for lønnsom drift og videre utvikling er tilstede.

Oslo, 1. mars 2022
Styret i Aktiv Eiendomsoppgjør AS

Karsten Onsrud
Styrets leder

Ola Jerkø

Stine Elisabeth Hjallum

Beate Jopke Desmot
Daglig leder



aktiv.

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	2021	2020
Driftsinntekter		17 190	14 540
Sum driftsinntekter		17 190	14 540
Lønnskostnader	Note 3,5	9 783	6 689
Ordinære av- og nedskrivninger	Note 6	256	234
Tap på fordringer		8	12
Annen driftskostnad	Note 4,6,13	3 831	3 574
Sum driftskostnader		13 878	10 510
Driftsresultat		3 312	4 030
Renteinntekter		3	14
Andre finanskostnader		29	25
Netto finansresultat		(26)	(11)
Resultat før skattekostnad		3 286	4 019
Skattekostnad	Note 9	726	888
ÅRSRESULTAT		2 560	3 132
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		2 496	3 003
Overført annen egenkapital		64	129
Sum overføringer	Note 11	2 560	3 132



aktiv.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	Note 9	113	12
Andre immaterielle eiendeler	Note 6	325	590
Sum immaterielle eiendeler		438	602
Sum anleggsmidler		438	602
Omløpsmidler			
Kundefordringer		166	19
Andre fordringer		95	51
Sum fordringer		261	70
Bankinnskudd, kontanter og lignende	Note 7	7 465	6 407
Sum omløpsmidler		7 727	6 477
SUM EIENDELER		8 165	7 080
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	Note 10	101	101
Sum innskutt egenkapital		101	101
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 188	1 124
Sum opptjent egenkapital		1 188	1 124
Sum egenkapital	Note 11	1 289	1 225
Annen kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22	161
Skyldig offentlige avgifter		2 014	1 085
Gjeld til selskap i samme konsern		3 203	3 875
Betalbar skatt	Note 9	123	4
Anne kortsiktig gjeld	Note 8	1 514	729
Sum kortsiktig gjeld		6 876	5 855
Sum gjeld		6 876	5 855
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		8 165	7 080

Oslo, 1. mars 2022
Styret i Aktiv Eiendomsoppgjør AS

Karsten Onsrud
Styrets leder

Ola Jerkø

Stine Elisabeth Hjøllum

Beate Jopke Desmot
Daglig leder



aktiv.

Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	2021	2020
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Ordinært resultat før skattekostnad	3 286	4 019
Periodens betalte skatter	(4)	(4)
Ordinære avskrivninger	256	-
Endring i kundefordringer	(147)	(11)
Endring i andre fordringer	(45)	64
Endring i leverandørgjeld	(139)	132
Endring i andre omløps- og gjeldsposter	1 700	(145)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 908	4 056
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Utbetalt konsernbidrag	(3 850)	(2 475)
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(3 850)	(2 475)
Netto endring bankinnskudd, kontanter og lignende	1 058	1 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende 1. januar	6 407	4 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31. desember	7 465	6 407



aktiv.

Noter

Note 1 - Generell informasjon

Aktiv Eiendomsoppgjør AS er et heleid datterselskap av Aktiv Eiendomsmegling AS, som eies av Eika Gruppen AS. Aktiv Eiendomsoppgjør AS sitt årsregnskap inngår i konsernregnskapet til Eika Gruppen. Eika Gruppens årsregnskap er tilgjengelig på www.eika.no.

Selskapet leverer oppgjørstjenester til franchisetakere i Aktiv-kjeden. Selskapets kontoradresse er i Oslo. Selskapet har etter fusjon med Frogner Bolig og Prosjektmegling AS i 2014 fulgt opp en liten portefølje av eiendomsmeulingsoppdrag.

Note 2 – Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Bruk av estimat og skjønn

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet har det vært brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Endringene vil bli regnskapsført når det foreligger grunnlag for å fastsette nye estimater.

Omklassifisering

I de tilfeller klassifisering av poster endres, vil også fjorårets tall omarbeides for å gjøre regnskapene sammenlignbare.

Periodisering

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved årets slutt periodiseres og føres opp som gjeld i balansen. Opptjente ikke innbetalte inntekter ved årets slutt inntektsføres og føres opp som tilgodehavende i balansen.

Inntektsføring

Driftsinntekter tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes. Dersom vederlaget er betinget av en bestemt hendelse, vil ikke inntektsføringen skje før hendelsen er inntrådt. Oppgjørshonorar inntektsføres ved tidspunkt for gjennomført oppgjør av den underliggende eiendomstransaksjonen. Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes og ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Pensjoner

Innskuddsbasert pensjonsordning innebærer at selskapet betaler et årlig innskudd til de ansattes pensjonssparing. Den fremtidige pensjonen vil avhenge av størrelsen på tilskuddet og den årlige avkastningen på pensjonssparingen. Selskapet har ingen ytterligere forpliktelse ut over det årlige innskuddet. Innskuddsbaserte pensjonsordninger blir kostnadsført direkte og det er ingen avsetning for påløpte pensjonsforpliktelser.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Det beregnes utsatt skatt på forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig fremførbart underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt fastsettes i henhold til skattesatser som er gjeldende på balansedagen, og som antas å skulle benyttes når den utsatte skattefordelen realiseres eller når den utsatte skatten gjøres opp. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



aktiv.

Note 3 – Lønnskostnader, godtgjørelse ledende ansatte mv.

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Lønn	7 540	5 096
Arbeidsgiveravgift	1 185	786
Pensjonskostnader	678	484
Andre personalkostnader	380	324
Sum lønn- og personalkostnader	9 783	6 689
Antall ansatte per 31. desember	13	12

Ytelser til ledende ansatte	Lønn mv.	Annet 1)	Pensjon
Daglig leder Beate Jopke Desmot	942	27	93

Daglig leder avlønnes i tråd med hovedprinsippene for godtgjørelse i Eika Gruppen konsern. Total godtgjørelse består av fastlønn, naturalytelser samt forsikring- og pensjonsordninger.

Daglig leder inngår i selskapets ordinære pensjonsordning. Pensjon vist i tabell ovenfor viser årets kostnad.

Det utbetales ikke styrehonorar til styremedlemmer som er ansatt i andre selskap i Eika Gruppen konsern. Det har ikke vært utbetalt honorar til styret i 2021.

1) Naturalytelser og andre ytelser.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Lovpålagt revisjon	75	45
Andre attestasjonstjenester	14	28
Sum	89	73

Note 4 – Andre driftskostnader

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Lokalkostnader	928	873
Driftskostnader IT	537	418
Markedsføring	508	397
Andre driftskostnader	1 857	1 886
Sum andre driftskostnader	3 831	3 574



aktiv.

Note 5 – Pensjonskostnad

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets har ordninger som oppfyller lovens krav.

Innskuddsbasert pensjonsordning

Alle ansatte i selskapet inngår i innskuddsordningen. Ordningen baserer seg på at selskapet yter et årlig innskudd til de ansattes pensjonssparing. Satsene er 7 prosent av lønn fra 0-7,1G og 20 prosent av lønn fra 7,1-12G. I tillegg dekker selskapet risikoforsikring som omfatter uførhet.

Avtalefestet pensjonsordning (AFP)

AFP er en tariffestet pensjonsordning i privat sektor. For å ha rett til AFP må arbeidstaker ha jobbet 7 av de siste 9 årene før fylte 62 år i en bedrift tilsluttet AFP. Premien beregnes med utgangspunkt i en fast prosent av den ansattes lønnsutbetaling mellom 1 og 7,1G. Det betales ikke premie for arbeidstakere etter det året de fyller 61 år.

Pensjonskostnadene er presentert inklusive arbeidsgiveravgift:

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Innskuddsordning	629	449
AFP-ordning	142	104
Sum pensjonskostnader	771	552

Note 6 – Driftsmidler

Beløp i tusen kroner	Software	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	824	824
Tilgang	74	74
Avgang	84	84
Anskaffelseskost 31. desember	815	815
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	234	234
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	490	490
Bokført verdi 31. desember	325	325
Årets ordinære avskrivninger	256	256
Økonomisk levetid	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Årlig leiekostnad av ikke balanseførte driftsmidler og husleie		928

Note 7 – Bundne bankinnskudd

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
Bundne midler til skattetrekk	305	270
Sum bundne midler	305	270



aktiv.

Note 8 – Annen kortsiktig gjeld

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
Skyldig feriepenger	811	574
Forskudd fra kunder	-	27
Annen kortsiktig gjeld	702	128
Sum annen kortsiktig gjeld	1 514	729

Note 9 – Skattekostnad

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Skattekostnad		
Betalbar skatt	123	4
Skatt på avgitt konsernbidrag	704	847
Endring utsatt skattefordel	(101)	37
Sum skattekostnad	726	888
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat for skatt		
Resultat før skatt	3 286	4 019
Forventet inntektsskatt etter nominell sats	723	884
Ikke fradragsberettiget kostnad/inntekter	3	4
Sum skattekostnad	726	888
Effektiv skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt i resultatregnskapet vedrører følgende midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	2	3
Andre eiendeler og gjeld	-	-
Avsetninger etter GRS	(104)	34
Sum endring utsatt skatt	(101)	37
Utsatt skattefordel i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller		
Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2020
Driftsmidler	44	55
Avsetninger etter GRS	471	-
Sum midlertidige forskjeller	515	55
Balanseført utsatt skattefordel	113	12

Note 10 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1.000 aksjer pålydende kr 101,-. Aktiv Eiendomsmegling AS eier samtlige av selskapets aksjer.



aktiv.

Note 11 – Egenkapital

Beløp i tusen kroner

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar 2021	101	1 124	1 225
Årets resultat	-	2 560	2 560
Avgitt konsernbidrag	-	(2 496)	(2 496)
Egenkapital 31. desember 2021	101	1 188	1 289

Note 12 – Klientansvar

Beløp i tusen kroner

	31.12.2021	31.12.2020
Klientmidler	335	353
Klientansvar	335	353
Meglers tilgodehavende	-	-

Per 31. desember 2021 var innestående på klientkonto kroner 334.944 som tilsvarer samlet klientansvar.

Note 13 – Nærstående parter

Som nærstående parter anses styremedlemmer og ledende ansatte. Morselskapet Aktiv Eiendomsmegling er en del av konsernet Eika Gruppen. Aktiv Eiendomsoppgjør anser alle selskapene innen konsernet som nærstående parter. Aktiv Eiendomsoppgjør kjøpte i 2021 administrative tjenester og leide lokaler fra Eika Gruppen 2,3 millioner kroner. Aktiv Eiendomsoppgjør leverer oppgjørstjenester til meglerkontorene i Aktivkjeden og anser også disse som nærstående parter.



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 Aktiv Eiendomsoppgjør AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Aktiv Eiendomsoppgjør AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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

Penneo Dokumentnr: AQG/1-31X52-42EE-ANZH-UJWSQ-EXNZM



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Aktiv Eiendomsoppgjør AS

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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er 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 regnskapsestimaterne 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, 1. mars 2022
Deloitte AS

Henrik Woxholt
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: AQG/1-31X52-422EE-ANZH-ZJWSQ-EXNZM



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: 88.88.xxx.xxx

2022-03-18 12:04:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AQGf1-3TX52-422EE-AN2HZ-IJW5Q-EXNZM

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>



aktiv.

Tlf: +47 22 87 81 00
E-post: oppgjor@aktiv.no
Parkveien 61
P.b 2349 Solli
0201 Oslo

www.aktiv.no