



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 918 496 637                    |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                   |
| Foretaksnavn:        | MULIGHETENES BY AS             |
| Forretningsadresse:  | Dokkvegen 11<br>3920 PORSGRUNN |

### 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: | R8 CONSULTING AS |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 15.03.2021       |

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020               | 2019               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                    |                    |
| Leieinntekt   |      | 20 626 930         | 20 006 650         |
| Annen driftsinntekt                                   |      |                    | 1 210 763          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>20 626 930</b>  | <b>21 217 413</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                    |                    |
| Varekostnad   |      | 1 584 023          | 2 863 926          |
| Lønnskostnad  | 2    | 8 536              | 91 199             |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 13 172 968         | 10 964 800         |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 11 594 147         | 14 515 761         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>26 359 674</b>  | <b>28 435 686</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-5 732 744</b>  | <b>-7 218 273</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                    |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap                |      | 634 923            | 693 480            |
| Finansinntekter                                       | 7, 9 | 219 461            | 155 841            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>854 384</b>     | <b>849 321</b>     |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 |      | 496 417            |                    |
| Finanskostnader                                       | 7, 9 | 11 118 198         | 9 636 268          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>11 614 615</b>  | <b>9 636 268</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-10 760 230</b> | <b>-8 786 947</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-16 492 974</b> | <b>-16 005 220</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4    | -3 500 772         | -3 520 940         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-12 992 202</b> | <b>-12 484 280</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-12 992 202</b> | <b>-12 484 280</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-12 992 202</b> | <b>-12 484 280</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-12 992 202</b> | <b>-12 484 280</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                    |                    |
| Udekket tap                              | 11          | -12 992 202        | -12 484 280        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-12 992 202</b> | <b>-12 484 280</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Nettside                                       | 3    | 32 044             | 145 112            |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 11 031 447         | 7 530 675          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>11 063 491</b>  | <b>7 675 787</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    | 284 619 792        | 284 366 177        |
| Anlegg under utførelse                         | 3    | 608 768            | 341 570            |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    | 3 309 823          | 4 240 768          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>288 538 383</b> | <b>288 948 514</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 10   | 18 094 880         | 18 094 880         |
| Lån til foretak i samme konsern                | 7    | 4 482 713          | 3 655 244          |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 10   | 1                  | 496 418            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>22 577 594</b>  | <b>22 246 542</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>322 179 468</b> | <b>318 870 843</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 6    | 4 927 754          | 4 838 461          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 2 616 181          | 2 121 975          |
| Konsernfordringer                              | 7    | 634 923            | 693 480            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>8 178 858</b>   | <b>7 653 917</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 5    | 487 711            | 652 627            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>487 711</b>     | <b>652 627</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>8 666 569</b>   | <b>8 306 544</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note   | 2020               | 2019               |
|---------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |        | <b>330 846 037</b> | <b>327 177 386</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |        |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |        |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |        |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 11, 12 | 34 000 000         | 17 000 000         |
| Beholdning av egne aksjer             | 12     |                    |                    |
| Overkurs                              | 11     | 9 697 256          |                    |
| Annen innskutt egenkapital            | 11     | -5 570             | 66 994 430         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |        | <b>43 691 686</b>  | <b>83 994 430</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |        |                    |                    |
| Udekket tap                           | 11     |                    | 27 310 541         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |        |                    | <b>-27 310 541</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |        | <b>43 691 686</b>  | <b>56 683 889</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |        |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |        |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 8      | 151 511 124        | 153 989 165        |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 7      | 22 429 988         | 6 270 200          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |        | <b>173 941 112</b> | <b>160 259 365</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |        | <b>173 941 112</b> | <b>160 259 365</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |        |                    |                    |
| Sertifikatlån                         |        | 97 959 251         | 96 918 998         |
| Leverandørgjeld                       |        | 11 255 329         | 11 147 762         |
| Skyldig offentlige avgifter           |        |                    | 51 280             |
| Annen kortsiktig gjeld                |        | 3 998 658          | 2 116 093          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |        | <b>113 213 239</b> | <b>110 234 133</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                      |        | <b>287 154 350</b> | <b>270 493 498</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |        | <b>330 846 037</b> | <b>327 177 386</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 267519

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 496 637  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MULIGHETENES BY AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

#### 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: R8 CONSULTING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2020: Årsregnskap 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, 08.06.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 496 637  
MULIGHETENES BY AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                    |                    |
| Leieinntekt   |             | 20 626 930         | 20 006 650         |
| Annen driftsinntekt                                   |             |                    | 1 210 763          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>20 626 930</b>  | <b>21 217 413</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                    |                    |
| Varekostnad   |             | 1 584 023          | 2 863 926          |
| Lønnskostnad  | 2           | 8 536              | 91 199             |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 13 172 968         | 10 964 800         |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 11 594 147         | 14 515 761         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>26 359 674</b>  | <b>28 435 686</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>-5 732 744</b>  | <b>-7 218 273</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                    |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap                |             | 634 923            | 693 480            |
| Finansinntekter                                       | 7, 9        | 219 461            | 155 841            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>854 384</b>     | <b>849 321</b>     |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 |             | 496 417            |                    |
| Finanskostnader                                       | 7, 9        | 11 118 198         | 9 636 268          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>11 614 615</b>  | <b>9 636 268</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-10 760 230</b> | <b>-8 786 947</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                    |                    |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4           | -3 500 772         | -3 520 940         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-12 992 202</b> | <b>-12 484 280</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-12 992 202</b> | <b>-12 484 280</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-12 992 202</b> | <b>-12 484 280</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-12 992 202</b> | <b>-12 484 280</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                    |                    |
| Udekket tap   | 11          | -12 992 202        | -12 484 280        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-12 992 202</b> | <b>-12 484 280</b> |





Organisasjonsnr: 918 496 637  
MULIGHETENES BY AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                    |                    |
| Nettside   | 3    | 32 044             | 145 112            |
| Utsatt skattefordel                                | 4    | 11 031 447         | 7 530 675          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |      | <b>11 063 491</b>  | <b>7 675 787</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |      |                    |                    |
|  | 3    | 284 619 792        | 284 366 177        |
| Anlegg under utførelse                             | 3    | 608 768            | 341 570            |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |      |                    |                    |
|  | 3    | 3 309 823          | 4 240 768          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>288 538 383</b> | <b>288 948 514</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                        |      |                    |                    |
|  | 10   | 18 094 880         | 18 094 880         |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 |      |                    |                    |
|  | 7    | 4 482 713          | 3 655 244          |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler               |      |                    |                    |
|  | 10   | 1                  | 496 418            |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>22 577 594</b>  | <b>22 246 542</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>322 179 468</b> | <b>318 870 843</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                    |      |                    |                    |
|  | 6    | 4 927 754          | 4 838 461          |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      |                    |                    |
|  |      | 2 616 181          | 2 121 975          |
| Konsernfordringer                                  |      |                    |                    |
|  | 7    | 634 923            | 693 480            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>8 178 858</b>   | <b>7 653 917</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      |                    |                    |
|  | 5    | 487 711            | 652 627            |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>487 711</b>     | <b>652 627</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>8 666 569</b>   | <b>8 306 544</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>330 846 037</b> | <b>327 177 386</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                    |                    |



|                                   |        |                    |                    |
|-----------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |        |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |        |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 11, 12 | 34 000 000         | 17 000 000         |
| Beholdning av egne aksjer         | 12     |                    |                    |
| Overkurs                          | 11     | 9 697 256          |                    |
| Annen innskutt egenkapital        | 11     | -5 570             | 66 994 430         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |        | <b>43 691 686</b>  | <b>83 994 430</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |        |                    |                    |
| Udekket tap                       | 11     |                    | 27 310 541         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |        |                    | <b>-27 310 541</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |        | <b>43 691 686</b>  | <b>56 683 889</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |        |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |        |                    |                    |
| Gjeld til                         |        |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 8      | 151 511 124        | 153 989 165        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7      | 22 429 988         | 6 270 200          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |        | <b>173 941 112</b> | <b>160 259 365</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |        | <b>173 941 112</b> | <b>160 259 365</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |        |                    |                    |
| Sertifikatlån                     |        | 97 959 251         | 96 918 998         |
| Leverandørgjeld                   |        | 11 255 329         | 11 147 762         |
| Skyldig offentlige avgifter       |        |                    | 51 280             |
| Annen kortsiktig gjeld            |        | 3 998 658          | 2 116 093          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |        | <b>113 213 239</b> | <b>110 234 133</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |        | <b>287 154 350</b> | <b>270 493 498</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |        | <b>330 846 037</b> | <b>327 177 386</b> |



Organisasjonsnr: 918 496 637  
MULIGHETENES BY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 17000000.00        | 2.00             | 34000000.00          |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| R8 Urban Estate AS           | 17000000.00   | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 17000000.00       | 100.00%              |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



## Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u>    | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|---------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Nedre Hjellegate 11<br>AS | 100.00%          | 100.00%            | 826650.00          | 455956.00       |
| Henrik Ibsensgate 6<br>AS | 100.00%          | 100.00%            | -1641176.00        | -218550.00      |
| Telemarksgaten 10 AS      | 14.00%           | 0.00%              | -19192169.00       | -14989304.00    |



## **MULIGHETENES BY AS**

### **Årsregnskap 2020**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til regnskapet**

**Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS*

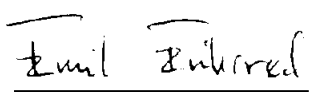


| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                    |                    |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Mulighetenes By AS</b>                             |             |                    |                    |
|   | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             |             |                    |                    |
| Leieinntekt   |             | 20 626 930         | 20 006 650         |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 0                  | 1 210 763          |
| Sum driftsinntekter                                   |             | 20 626 930         | 21 217 413         |
|   |             |                    |                    |
| Varekostnad   |             | 1 584 023          | 2 863 926          |
| Lønnskostnad  | 2           | 8 536              | 91 199             |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 13 172 968         | 10 964 800         |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 11 594 147         | 14 515 761         |
| Sum driftskostnader                                   |             | 26 359 674         | 28 435 686         |
|   |             |                    |                    |
| Driftsresultat  |             | -5 732 744         | -7 218 273         |
|   |             |                    |                    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                    |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap                |             | 634 923            | 693 480            |
| Finansinntekter                                       | 7, 9        | 219 461            | 155 841            |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 |             | 496 417            | 0                  |
| Finanskostnader                                       | 7, 9        | 11 118 198         | 9 636 268          |
| Resultat av finansposter                              |             | -10 760 230        | -8 786 947         |
|   |             |                    |                    |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |             | -16 492 974        | -16 005 220        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4           | -3 500 772         | -3 520 940         |
| Ordinært resultat                                     |             | -12 992 202        | -12 484 280        |
|   |             |                    |                    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-12 992 202</b> | <b>-12 484 280</b> |
|   |             |                    |                    |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                    |                    |
| Overført til udekket tap                              | 11          | 12 992 202         | 12 484 280         |
| Sum overføringer                                      |             | -12 992 202        | -12 484 280        |



| <b>Balanse</b>                      |             |                    |                    |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Mulighetenes By AS</b>           |             |                    |                    |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |             |                    |                    |
| Nettside                            | 3           | 32 044             | 145 112            |
| Utsatt skattefordel                 | 4           | 11 031 447         | 7 530 675          |
| Sum immaterielle eiendeler          |             | 11 063 491         | 7 675 787          |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3           | 284 619 792        | 284 366 177        |
| Anlegg under utførelse              | 3           | 608 768            | 341 570            |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 3           | 3 309 823          | 4 240 768          |
| Sum varige driftsmidler             |             | 288 538 383        | 288 948 514        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |             |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap       | 10          | 18 094 880         | 18 094 880         |
| Lån til foretak i samme konsern     | 7           | 4 482 713          | 3 655 244          |
| Investeringer i aksjer og andeler   | 10          | 1                  | 496 418            |
| Sum finansielle anleggsmidler       |             | 22 577 594         | 22 246 542         |
| Sum anleggsmidler                   |             | 322 179 468        | 318 870 843        |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                    |                    |
| Kundefordringer                     | 6           | 4 927 754          | 4 838 461          |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 2 616 181          | 2 121 975          |
| Konsernfordringer                   | 7           | 634 923            | 693 480            |
| Sum fordringer                      |             | 8 178 858          | 7 653 917          |
| <b>Investeringer</b>                |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 5           | 487 711            | 652 627            |
| Sum omløpsmidler                    |             | 8 666 569          | 8 306 544          |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>330 846 037</b> | <b>327 177 386</b> |



| <b>Balanse</b>  |             |                    |                    |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Mulighetenes By AS</b>   |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>   | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
| <b>Egenkapital</b>  |             |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>   |             |                    |                    |
| Aksjekapital  | 11, 12      | 34 000 000         | 17 000 000         |
| Overkurs  | 11          | 9 697 256          | 0                  |
| Annen innskutt egenkapital  | 11          | -5 570             | 66 994 430         |
| Sum innskutt egenkapital  |             | 43 691 686         | 83 994 430         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>   |             |                    |                    |
| Udekket tap   | 11          | 0                  | -27 310 541        |
| Sum opptjent egenkapital  |             | 0                  | -27 310 541        |
| Sum egenkapital   |             | 43 691 686         | 56 683 889         |
| <b>Gjeld</b>  |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 8           | 151 511 124        | 153 989 165        |
| Øvrig langsiktig gjeld  | 7           | 22 429 988         | 6 270 200          |
| Sum annen langsiktig gjeld  |             | 173 941 112        | 160 259 365        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>   |             |                    |                    |
| Byggelån  |             | 97 959 251         | 96 918 998         |
| Leverandørgjeld   |             | 11 255 329         | 11 147 762         |
| Skyldig offentlige avgifter   |             | 0                  | 51 280             |
| Annen kortsiktig gjeld  |             | 3 998 658          | 2 116 093          |
| Sum kortsiktig gjeld  |             | 113 213 239        | 110 234 133        |
| Sum gjeld   |             | 287 154 350        | 270 493 498        |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |             | <b>330 846 037</b> | <b>327 177 386</b> |
| Porsgrunn, 15.03.2021<br>Styret i Mulighetenes By AS                                |             |                    |                    |
|  |             |                    |                    |
| Emil Eriksrød<br>styreleder/daglig leder  |             |                    |                    |
| <b>Mulighetenes By AS</b>   |             | <b>Side 4</b>      |                    |



Mulighetenes By AS

918 496 637

## Regnskapsprinsipper

Mulighetenes By AS er et selskap der virksomheten omfatter investering, forvaltning, drift, utvikling og salg av fast eiendom og annen virksomhet. Selskapets virksomhet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

## Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

## Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eier andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

## 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Mulighetenes By AS

918 496 637

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2020.

| Lønnskostnader | 2020         | 2019          |
|----------------|--------------|---------------|
| Andre ytelser  | 8 536        | 11 199        |
| Styrehonorar   | 0            | 80 000        |
| <b>Sum</b>     | <b>8 536</b> | <b>91 199</b> |

Antall årsverk: 0

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisjon

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2020 kr 91 556 ekskl.mva. Herav utgjør annen bistand kr 42 006.

## Note 3 Anleggsmidler

|                                    | Immatrielle eiendeler | Bygninger   | Anlegg under utførelse | Driftsløsøre, inventar ol. |
|------------------------------------|-----------------------|-------------|------------------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 359 812               | 166 079 605 | 341 570                | 5 810 068                  |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                       | 5 168 180   | 2 262 539              | 15 355                     |
| = Anskaffelseskost 31.12.20        | 359 812               | 171 247 784 | 2 604 109              | 5 825 423                  |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 327 768               | 14 939 900  | 0                      | 2 515 600                  |
| = Bokført verdi 31.12.20           | 32 044                | 156 307 884 | 2 604 108              | 3 309 823                  |
| Årets ordinære avskrivninger       | 113 068               | 6 569 700   | 0                      | 946 300                    |
| Økonomisk levetid                  | 3 år                  | 5-100 år    | 0 år                   | 5-15 år                    |

|                                    | Tekniske installasjoner | Tomter     | Sum         |
|------------------------------------|-------------------------|------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 98 446 972              | 36 700 000 | 307 738 026 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 5 203 695               |            | 12 649 769  |
| = Anskaffelseskost 31.12.20        | 103 650 667             | 36 700 000 | 320 387 795 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 14 034 100              |            | 31 817 368  |
| = Bokført verdi 31.12.20           | 89 616 567              | 36 700 000 | 288 570 427 |
| Årets ordinære avskrivninger       | 5 543 900               |            | 13 172 968  |
| Økonomisk levetid                  | 5-25 år                 |            |             |



## Mulighetenes By AS

918 496 637

### Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |             |             |
| Betalbar skatt                           | 0           | 0           |
| Endring i utsatt skattefordel            | -3 500 772  | -3 520 940  |
| Skattekostnad ordinært resultat          | -3 500 772  | -3 520 940  |
| Skattepliktig inntekt:                   |             |             |
| Ordinært resultat før skatt              | -16 492 974 | -16 005 220 |
| Permanente forskjeller                   | 580 374     | 949         |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 3 008 107   | -12 071 478 |
| Skattepliktig inntekt                    | -12 904 494 | -28 075 749 |
| Betalbar skatt i balansen:               |             |             |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -139 683    | -152 566    |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 139 683     | 152 566     |
| Sum betalbar skatt i balansen            | 0           | 0           |

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

|                                   | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>Endring</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Varige driftsmidler               | 45 974 280  | 45 968 809  | -5 471         |
| Fordringer                        | -4 513 578  | -1 500 000  | 3 013 578      |
| Sum                               | 41 460 702  | 44 468 809  | 3 008 107      |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -90 477 864 | -77 573 371 | 12 904 494     |
| Avskåret rentefradrag             | -1 125 779  | -1 125 779  | 0              |
| Grunnlag for utsatt skattefordel  | -50 142 941 | -34 230 340 | 15 912 601     |
| Utsatt skattefordel (22 %)        | -11 031 447 | -7 530 675  | 3 500 772      |

### Note 5 Bundne midler

Pr 31.12.2020 hadde selskapet ikke bundne midler.

### Note 6 Kundefordringer

|                               | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Kundefordringer til pålydende | 9 277 754   | 6 338 461   |
| Avsetning til tap             | 4 350 000   | 1 500 000   |
| Sum                           | 4 927 754   | 4 838 461   |



Mulighetenes By AS

918 496 637

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| <b>Langsiktig fordring</b>               | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|
| Mellomværende med Nedre Hjellegate 11 AS | 2 901 915   | 2 532 702   |
| Mellomværende med Henrik Ibsensgate 6 AS | 1 580 799   | 1 122 542   |
| Sum                                      | 4 482 713   | 3 655 244   |

Mellomværende er renteberegnet med kr 218 898 i 2020. Det er mottatt kr 634 923 i konsernbidrag fra Nedre Hjellegate 11 AS i 2020.

| <b>Langsiktig gjeld</b>                             | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---|-------------|-------------|
| Mellomværende med R8 Urban Estate AS(ansvarlig lån) | 0           | 2 195 751   |
| Mellomværende med R8 Urban Estate AS                | 22 429 988  | 0           |
| Sum   | 22 429 988  | 2 195 751   |

Mellomværende er renteberegnet med kr 782 389 i 2020.

## Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

| <b>Langsiktig</b>              | <b>2019</b> | <b>2020</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 151 511 124 | 153 989 165 |

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr. 115 077 237 senere enn fem år etter regnskapsårets slutt pr 31.12.20. Avdragsprofilen på lånene er 20 år.

Følgende er stilt til sikkerhet for gjelden i Mulighetenes By AS:

- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 521, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 4668, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 3341, snr. 1, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 3341, snr. 3, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 5129, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 1871, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 5167, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 5191, Skien kommune
- Eiendommen Gnr. 300, bnr. 5211, Skien kommune
- Factoring avtale
- Driftstilbehør
- Selvskyldnerkausjon fra R8 Urban Estate AS



Mulighetenes By AS

918 496 637

## Note 9 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

| <b>Finansinntekter</b>                   | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|
| Renteinntekt                             | 560         | 4 420       |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 218 898     | 151 421     |
| Valutagevinst (agio)                     | 4           | 0           |
| Sum finansinntekter                      | 219 461     | 155 841     |

| <b>Finanskostnader</b>                   | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|
| Rentekostnad kredittinstitusjoner        | 10 235 688  | 6 840 145   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 782 389     | 1 542 512   |
| Annen rentekostnad                       | 100 120     | 1 153 086   |
| Provisjon kassakreditt                   | 0           | 100 525     |
| Sum finanskostnader                      | 11 118 198  | 9 636 268   |

## Note 10 Datterselskap, TS og FKV

|                         | <b>Kontor-<br/>kommune</b> | <b>Eier-<br/>andel</b> | <b>Balansført<br/>verdi</b> | <b>Andel<br/>egenkapital</b> | <b>Andel resultat</b> |
|-------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>DS/FKV/TS/AKSJER</b> |                            |                        |                             |                              |                       |
| Henrik Ibsensgate 6 AS  | Porsgrunn                  | 100,0%                 | 8 817 068                   | -1 641 176                   | -218 550              |
| Nedre Hjellegate 11 AS  | PORSGRUNN                  | 100,0%                 | 9 277 812                   | 826 650                      | 455 956               |
| Telemarksgaten 10 AS    | Skien                      | 14,0%                  | 1                           | -2 686 904                   | -2 098 503            |
| Sum                     |                            |                        | 18 094 881                  | -3 501 430                   | -1 861 097            |

Det foreligger ikke oppdaterte regnskapstall Telemarksgaten 10 AS. Det er derfor brukt 2019 tall.

## Note 11 Egenkapital

|  | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen<br/>innskutt<br/>egenkapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|--|---------------------|---|-----------------|--------------------|------------------------|
| Per 01.01.2020                           | 17 000 000          | 66 994 430                                |                 | -27 310 541        | 56 683 889             |
| 23.01.20 Registrert<br>kapitalforhøyelse | 17 000 000          | -67 000 000                               | 50 000 000      |                    | 0                      |
| Omdisponert fra overkurs                 |                     |   | -40 302 744     | 40 302 744         | 0                      |
| Årets resultat                           | 0                   | 0   |                 | -12 992 202        | -12 992 202            |
| Per 31.12.2020                           | 34 000 000          | -5 570                                    | 9 697 256       | 0                  | 43 691 686             |

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.



Mulighetenes By AS

918 496 637

**Note 12 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Mulighetenes By AS pr. 31.12 består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 17 000 000    | 2,0              | 34 000 000     |
| Sum             | 17 000 000    |                  | 34 000 000     |

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                    | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|--------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| R8 Urban Estate AS | 17 000 000      | 100,0            | 100,0              |



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mulighetenes By AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mulighetenes By AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 19. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tone Mari Flatland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AX7Q5-DL5M2-TNEVE-14GT5-1YE41-Q35ED



# 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."

## Tone Mari Flatland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2495689

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-03-19 12:56:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: AX7Q5-DL5M2-TNEVE-14GT5-1YE41-Q35ED

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>