



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 504 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ADS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sam Eydes gate 201
3660 RJUKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Glenn grumheden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2021

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, 29.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 788 845	1 735 882
Sum inntekter		1 788 845	1 735 882
Kostnader			
Lønnskostnad	2		-19 380
Avskrivning	4	457 963	436 032
Annen driftskostnad	2	376 941	439 815
Sum kostnader		834 904	856 467
Driftsresultat		953 941	879 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49	177
Sum finansinntekter		49	177
Annen finanskostnad		619 963	600 985
Sum finanskostnader		619 963	600 985
Netto finans		-619 914	-600 808
Ordinært resultat før skattekostnad		334 027	278 607
Skattekostnad på ordinært resultat	3	73 486	61 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 541	217 269
Årsresultat		260 541	217 269
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8		400 000
Konsernbidrag	8	294 344	234 846
Overføringer annen egenkapital	8	-33 803	-417 577
Sum overføringer og disponeringer		260 541	217 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	16 035 997	16 454 393
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	179 096	72 663
Sum varige driftsmidler		16 215 093	16 527 056
Sum anleggsmidler		16 215 093	16 527 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		164 145	35 519
Andre fordringer	5	2 745 303	1 240 848
Sum fordringer		2 909 448	1 276 367
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 669	180 499
Sum omløpsmidler		2 982 117	1 456 866
SUM EIENDELER		19 197 210	17 983 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 056 022	1 056 022
Sum innskutt egenkapital		2 556 022	2 556 022
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	8	-23 514	10 289
Sum opptjent egenkapital		-23 514	10 289
Sum egenkapital		2 532 508	2 566 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	593 881	603 415
Sum avsetninger for forpliktelser		593 881	603 415
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 400 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 400 000	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		15 993 881	14 603 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 001	10 705
Skyldige offentlige avgifter		16 189	12 973
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	454 631	790 518
Sum kortsiktig gjeld		670 821	814 196
Sum gjeld		16 664 702	15 417 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 197 210	17 983 922



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 758356

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 504 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ADS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sam Eydes gate 201
3660 RJUKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Glenn grumheden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2021

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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 991 504 338
ADS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 788 845	1 735 882
Sum inntekter		1 788 845	1 735 882
Kostnader			
Lønnskostnad	2		-19 380
Avskrivning	4	457 963	436 032
Annen driftskostnad	2	376 941	439 815
Sum kostnader		834 904	856 467
Driftsresultat		953 941	879 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49	177
Sum finansinntekter		49	177
Annen finanskostnad		619 963	600 985
Sum finanskostnader		619 963	600 985
Netto finans		-619 914	-600 808
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	73 486	61 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 541	217 269
Årsresultat		260 541	217 269
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8		400 000
Konsernbidrag	8	294 344	234 846
Overføringer annen egenkapital	8	-33 803	-417 577
Sum overføringer og disponeringer		260 541	217 269



Organisasjonsnr: 991 504 338
ADS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	16 035 997	16 454 393
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	179 096	72 663
Sum varige driftsmidler		16 215 093	16 527 056

Sum anleggsmidler 16 215 093 16 527 056

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		164 145	35 519
Andre fordringer	5	2 745 303	1 240 848
Sum fordringer		2 909 448	1 276 367

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 669	180 499
--	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler 2 982 117 1 456 866

SUM EIENDELER 19 197 210 17 983 922

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 056 022	1 056 022
Sum innskutt egenkapital		2 556 022	2 556 022

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-23 514	10 289
Sum opptjent egenkapital		-23 514	10 289

Sum egenkapital 2 532 508 2 566 311

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	593 881	603 415
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		593 881	603 415
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 400 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 400 000	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		15 993 881	14 603 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 001	10 705
Skyldige offentlige avgifter		16 189	12 973
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	454 631	790 518
Sum kortsiktig gjeld		670 821	814 196
Sum gjeld		16 664 702	15 417 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 197 210	17 983 922



Organisasjonsnr: 991 504 338
ADS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	500.00	1500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ads Holding AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Selskapet inngår i konsernet ADS Holding AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for ADS Holding AS fordi konsernet som enhet oppfyller kriteriene for små foretak.

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelses til daglig leder eller styret I 2020.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21000.00	20600.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14550.00	8300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35550.00	28900.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
6.00



ADS Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo DokumentID: N24C4-02A3B-77AC5-5F01S-YECA8-GDOCF



ADS Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 788 845</u>	<u>1 735 882</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	-19 380
Avskrivning	4	457 963	436 032
Annen driftskostnad	2	<u>376 941</u>	<u>439 815</u>
Sum driftskostnader		<u>834 904</u>	<u>856 467</u>
Driftsresultat		<u>953 941</u>	<u>879 415</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49	177
Annen finanskostnad		<u>619 963</u>	<u>600 985</u>
Netto finansposter		<u>-619 914</u>	<u>-600 808</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>334 027</u>	<u>278 607</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>73 486</u>	<u>61 338</u>
Årsresultat		<u>260 541</u>	<u>217 269</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	0	400 000
Konsernbidrag	8	294 344	234 846
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-33 803</u>	<u>-417 577</u>
Sum disponert		<u>260 541</u>	<u>217 269</u>

Penneo Dokumentnøkkel: N24C4-02A3B-77AC5-5F01S-YECA8-GDOCF



ADS Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	16 035 997	16 454 393
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	<u>179 096</u>	<u>72 663</u>
Sum varige driftsmidler		<u>16 215 093</u>	<u>16 527 056</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 215 093</u>	<u>16 527 056</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		164 145	35 519
Andre fordringer	5	<u>2 745 303</u>	<u>1 240 848</u>
Sum fordringer		<u>2 909 448</u>	<u>1 276 367</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>72 669</u>	<u>180 499</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 982 117</u>	<u>1 456 866</u>
Sum eiendeler		<u>19 197 210</u>	<u>17 983 922</u>

Penneo Dokumentnøkkel: N24C4-02A3B-77AC5-5F01S-YECA8-GDOCF



ADS Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 056 022	1 056 022
Sum innskutt egenkapital		<u>2 556 022</u>	<u>2 556 022</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-23 514	10 289
Sum opptjent egenkapital		<u>-23 514</u>	<u>10 289</u>
Sum egenkapital		<u>2 532 508</u>	<u>2 566 311</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	593 881	603 415
Sum avsetning for forpliktelser		<u>593 881</u>	<u>603 415</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 400 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 400 000</u>	<u>14 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		200 001	10 705
Skyldige offentlige avgifter		16 189	12 973
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	454 631	790 518
Sum kortsiktig gjeld		<u>670 821</u>	<u>814 196</u>
Sum gjeld		<u>16 664 702</u>	<u>15 417 611</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 197 210</u>	<u>17 983 922</u>

31. desember 2020
Rjukan, 31. august 2021

Anne Bjørg Grumheden
styremedlem

Glenn Grumheden
styreleder, daglig leder

Helen Grumheden
styremedlem

Ina Jeannette Nyiri Styrvold
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: N24C4-02A3B-77AC5-5F01S-YECA8-GDOCF



ADS Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved utleie av lokaler blir inntektsført ved opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 nytteggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 6 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelses til daglig leder eller styret i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon inkl teknisk utarbeidelse av årsregnskap og noter	21 000
Skatterådgivning innklusiv utarbeidelse av ligningsdokumenter	14 550



ADS Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Endring utsatt skatt	-9 534	-4 901
Skatteeffekt av konsernbidrag	83 020	66 239
Årets totale skattekostnad	<u>73 486</u>	<u>61 338</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	334 027	278 607
Permanente forskjeller	0	201
Endring i midlertidige forskjeller	43 337	22 277
Alminnelig inntekt	<u>377 364</u>	<u>301 085</u>
Ytet konsernbidrag	<u>-377 364</u>	<u>-301 085</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>2 699 459</u>	<u>2 742 796</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 699 459</u>	<u>2 742 796</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	593 881	603 415

Note 4 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg innklusiv teknisk installasjon	Lellighetsdel	Tomter	Inventar, driftsmidler mm	Sum
Anskaffelseskost 01.01	16 042 178	1 637 750	2 200 000	406 011	20 285 939
Anskaffelseskost 31.12	16 042 178	1 637 750	2 200 000	406 011	20 285 939
Akk.avskrivning 31.12	-3 843 931	0	0	-226 915	-4 070 846
Balansført pr. 31.12	<u>12 198 247</u>	<u>1 637 750</u>	<u>2 200 000</u>	<u>179 096</u>	<u>16 215 093</u>
Årets avskrivninger	417 396	0	0	40 567	457 963
Økonomisk levetid	10-50 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	

Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer består av:	2020	2019
Mellomværende ADSHolding AS	2 703 425	1 224 510

Penneo Dokumentnøkkel: N24C4-02A3B-77AC5-5F01S-YECA8-GDOCF



ADS Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Forskudds betalte kostnader	41 877	2 546
Andre kortsiktige fordringer	0	13 792
Sum	2 745 302	1 240 848

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Mellomværende ADS Holding AS	4 562	301 085
Påløpne renter	71 458	74 633
Annen kortsiktig gjeld	1 247	14 800
Avsatt utbytte	0	400 000
Avsatt konsernbidrag	377 364	0
Sum	454 631	790 518

Note 7 - Pant og garantier

	2020	2019
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 400 000	14 000 000

Gjeld som forfaller 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 10 400 000.

<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Tomter, Bygninger og annen fast eiendom	16 035 997	16 454 393

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 500 000	1 056 022	10 289	2 566 311
Årsresultat	0	0	260 541	260 541
Avgitt konsernbidrag	0	0	-294 344	-294 344
Egenkapital 31.12	1 500 000	1 056 022	-23 514	2 532 508

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	500	1 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære	Eier-	Stemme-
--	----------	-------	---------



ADS Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

	aksjer	andel	andel
Ads Holding AS	3 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet ADS Holding AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for ADS Holding AS fordi konsernet som enhet oppfyller kriteriene for små foretak.



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."

Helen Grumheden

Styremedlem

På vegne av: ADS Holding AS og ADS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-528389

IP: 109.109.xxx.xxx

2021-09-07 10:12:46 UTC



Anne-Bjørg Grumheden

Styremedlem

På vegne av: ADS Holding AS og ADS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-2291548

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-09-07 10:29:21 UTC



Ina J Nyiri Styrvold

Styremedlem

På vegne av: ADS Holding AS og ADS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-1496393

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-09-07 17:41:45 UTC



Glenn Grumheden

Styreleder

På vegne av: ADS Holding AS og ADS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-53486

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-09-08 07:12:50 UTC



Glenn Grumheden

Daglig leder

På vegne av: ADS Holding AS og ADS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-53486

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-09-08 07:12:50 UTC



Penneo DokumentID: N24C4-02A3B-T7AC5-5F01S-YECA8-GDOCF

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>



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 ADS Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ADS Eiendom 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, 8. september 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 57UE2-IVY5O-05EWX-DTEG8-4XQQ0-XD5CK



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-09-08 16:06:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 57UE2-IVY5O-0SEWX-DTEG8-4XQQ0-XDSCK

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>