



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 970 447
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SPITSBERGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	John-Einar Lockert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.07.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6,7	5 234 460	5 101 584
Sum inntekter		5 234 460	5 101 584
Kostnader			
Avskrivning	6,9	119 514	198 606
Annen driftskostnad	14	1 501 639	2 343 885
Sum kostnader		1 621 153	2 542 491
Driftsresultat		3 613 307	2 559 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Verdiendring investeringseiendom	4	1 616 634	5 276 010
Annen renteinntekt	13	3 398	32 443
Sum finansinntekter		1 620 032	5 308 453
Annen rentekostnad	13	2 108 314	2 577 259
Annen finanskostnad			470 754
Sum finanskostnader		2 108 314	3 048 013
Netto finans		-488 282	2 260 440
Ordinært resultat før skattekostnad		3 125 025	4 819 533
Skattekostnad på ordinært resultat	15	500 004	874 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 625 021	3 945 419
Årsresultat		2 625 021	3 945 419
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		1 008 387	3 945 418
Fond for urealiserte gevinster		1 616 634	
Sum overføringer og disponeringer		2 625 021	3 945 418







Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4,5	100 800 000	98 600 000
Andre varige driftsmidler	9	77 619	197 134
Sum varige driftsmidler		100 877 619	98 797 134
Sum anleggsmidler		100 877 619	98 797 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	1 345 783	256 111
Andre fordringer	11	37 596	32 704
Sum fordringer		1 383 379	288 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		536 373	2 104 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 373	2 104 290
Sum omløpsmidler		1 919 752	2 393 105
SUM EIENDELER		102 797 371	101 190 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	18	1 364 116	1 364 116
Overkurs		7 072 797	7 072 797
Annen innskutt egenkapital		9 077 064	11 077 064
Sum innskutt egenkapital		17 513 977	19 513 977






Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		10 632 290	8 007 270
Sum opptjent egenkapital		10 632 290	8 007 270
Sum egenkapital		28 146 267	27 521 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	15	4 991 066	4 491 061
Sum avsetninger for forpliktelser		4 991 066	4 491 061
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,20	56 625 000	56 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 625 000	56 625 000
Sum langsiktig gjeld		61 616 066	61 116 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 648	646 819
Annen kortsiktig gjeld	17	109 139	115 011
Annen kortsiktig gjeld selskap i gruppen	12	12 594 252	11 791 101
Sum kortsiktig gjeld		13 035 039	12 552 931
Sum gjeld		74 651 105	73 668 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 797 372	101 190 239

 Legally signed by
Morten Eivindsson Astrup
05.07.2021 Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021 Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021 Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021

Resultatregnskap			
Spitsbergen Eiendom AS			
IFRS	Note	2020	
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	6, 7	5 234 460	5 101 584
Andre driftsinntekter	8	0	0
Sum driftsinntekter		5 234 460	5 101 584
Avskrivning	6, 9	119 514	198 606
Annen driftskostnad	14	1 501 639	2 343 885
Sum driftskostnader		1 621 153	2 542 491
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom		3 613 307	2 559 093
Verdiendring investeringseiendom	4	1 616 634	5 276 010
Driftsresultat		5 229 941	7 835 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	13	3 398	32 443
Finanskostnader	13	2 108 314	3 048 013
Netto resultat av finansposter		-2 104 916	-3 015 570
Ordinært resultat før skattekostnad		3 125 025	4 819 533
Skattekostnad på ordinært resultat	15	-500 004	-874 114
Resultat etter skatt		2 625 021	3 945 418
Andre inntekter og kostnader		0	0
Sum andre inntekter og kostnader		0	0
Periodens totalresultat		2 625 021	3 945 418

 Legally signed by
Morten Eivindsson Astrup
05.07.2021 Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021 Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021 Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021

Balanse				
Spitsbergen Eiendom AS				
IFRS	Note	31.12.2020	31.12.2019	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Investerings eiendom	4, 5	100 800 000	98 600 000	
Andre varige driftsmidler	9	77 619	197 134	
Sum varige driftsmidler		100 877 619	98 797 134	
Sum anleggsmidler		100 877 619	98 797 134	
Omløpsmidler				
<i>Fordringer</i>				
Kundefordringer	11	1 345 783	256 111	
Andre fordringer	11	37 596	32 704	
Sum fordringer		1 383 379	288 815	
Bankinnskudd og kontanter		536 373	2 104 290	
Sum omløpsmidler		1 919 752	2 393 105	
SUM EIENDELER		102 797 371	101 190 239	



Legally signed by
Morten Eivindsson Astrup
05.07.2021

Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021

Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021

Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021

Balanse			
Spitsbergen Eiendom AS			
IFRS	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	18	1 364 116	1 364 116
Overkurs		7 072 797	7 072 797
Annen innskutt kapital		9 077 064	11 077 064
Sum innskutt egenkapital		17 513 977	19 513 977
<i>Annen egenkapital</i>			
Opptjent egenkapital		10 632 290	8 007 270
Sum annen egenkapital		10 632 290	8 007 270
Sum egenkapital		28 146 267	27 521 247
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 20	56 625 000	56 625 000
Utsatt skatt	15	4 991 066	4 491 061
Sum annen langsiktig gjeld		61 616 066	61 116 061
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	0
Leverandørgjeld		331 648	646 819
Kortsiktig gjeld selskap i gruppen	12	12 594 252	11 791 101
Annen kortsiktig gjeld	17	109 139	115 011
Sum kortsiktig gjeld		13 035 039	12 552 931
Sum gjeld		74 651 105	73 668 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 797 372	101 190 239
Longyearbyen,			
John-Einar Lockert Styremedlem og daglig leder		Morten Eivindsson Astrup Styreleder	
Bård Heio Styremedlem		Tollef Svenkerud Styremedlem	





Legally signed by
Morten Eivindssøn Astrup
05.07.2021

Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021

Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021

Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021

Oppstilling over endringer i egenkapital						
Spitsbergen Eiendom AS						
	Innskutt egenkapital			Opptjent egenkapital		
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2020	1 364 116	7 072 797	523 560	10 553 504	8 007 270	27 521 247
Andre inntekter og kostnader	0	0	0	0	0	0
Utbetalt utbytte	0	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Årets totalresultat	0	0	0	1 616 634	1 008 387	2 625 021
31.12.2020	1 364 116	7 072 797	523 560	12 170 138	7 015 657	28 146 268

 Legally signed by
Morten Eivindsson Astrup
05.07.2021 Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021 Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021 Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021

Kontantstrømsanalyse			
Spitsbergen Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skatt		3 125 025	4 819 533
Betalt skatt			
Tap/Gevinst ved salg av anleggsmidler	9		1 000 000
Ordinære av- og nedskrivninger	9	119 514	198 606
Endringer i virkelig verdi investeringseiendom	4	-1 616 634	-5 276 010
Endring i kundefordringer		-1 089 672	254 143
Endring i leverandørgjeld		-315 171	344 835
Endring i andre tidsavgrensingsposter		792 387	-2 266 803
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 015 449	-925 696
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Investeringer i varige driftsmidler inkl inv.eiendom		-583 366	-5 523 990
Salg av varige driftsmidler/inv.eiendom (salgssum)	9	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-583 366	-5 523 990
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)		-	11 553 976
Nedbetaling av lån		-	-
Utbetaling av utbytte		-2 000 000	-3 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-2 000 000	8 553 976
Netto endring i likvider i året		-1 567 917	2 104 290
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		2 104 290	-
Kontanter og bankinnskudd per 31.12		536 373	2 104 290



Legally signed by
Morten Eivindsson Astrup
05.07.2021

Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021

Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021

Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021

Spitsbergen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 - Generell informasjon

Spitsbergen Eiendom AS er et norsk eiendomsselskap med hovedkontor i Longyearbyen. Selskapet driver med investering i og utleie av eiendom på Svalbard.

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med Internasjonale Regnskapsstandarder (IFRS) og tolkninger (IFRIC) som er utgitt av International Accounting Standards Board desember 2020, samt de tillegg som følger av norsk regnskapslov. Standarder som er utgitt frem til avleggelsen av regnskapet, og som ikke er obligatoriske å anvende per 31. desember 2020, er ikke tatt i bruk av selskapet. Selskapet har gjennomgått effektene av implementering av de ikke implementerte, ikke obligatoriske standardene og fortolkningene. Det er ikke identifisert vesentlige effekter vedrørende årsregnskapet, vurdering av rapporterte tall eller presentasjon som følge av fremtidig implementering av disse.

Note 2 - Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsippene

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av regnskapet, herunder nye og endrede standarder fra tidligere år. Prinsippene som anvendes er benyttet ensartet for alle perioder som er presentert dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Historisk kost prinsippet er lagt til grunn i regnskapet bortsett fra når det gjelder derivater og investeringseiendom som innregnes til virkelig verdi. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med IFRS krever bruk av estimater og selskapets regnskapsprinsipper krever at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, stor grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i note 5.

2.2 Segmentinformasjon

Selskapet har kun 1 segment som rapporteres i den interne rapporteringen til daglig leder og ledergruppen. Denne gruppen er ansvarlig for å allokere ressurser og vurdere inntjeningen til driftssegmentet.

2.3 Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

Renteinntekter resultatføres i den periode de opptjenes.

2.4 Investeringseiendom

Eiendom som er anskaffet for å oppnå langsiktig avkastning via leieinntekter eller oppnå verdistigning, eller begge deler, klassifiseres som investeringseiendom. På kjøpstidspunktet verdsettes investeringseiendom til anskaffelseskost inkludert transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres investeringseiendom til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Endringer som følge av revidering av virkelig verdi, regnskapsføres i resultatregnskapet.

Verdivurdering skjersom beskrevet i note 4.

Når en enhet av eiendom, anlegg og utstyr omklassifiseres til investeringseiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifisering føres over resultatregnskapet. Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi.

Dersom en eiendom benyttes som egne lokaler omklassifiseres denne til anleggsmidler, dersom dette ikke utgjør en uvesentlig andel av eiendommen. Virkelig verdi på tidspunkt for reklassifisering blir eiendommens kostpris.

2.5 Avsetninger

selskapet regnskapsfører avsetninger når det eksisterer en juridisk eller selv pålagt forpliktelse som følge av tidligere hendelser, det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør og forpliktelsens størrelse kan estimeres med tilstrekkelig grad av pålitelighet.

Avsetninger måles til nåverdien av forventede utbetalinger for å innfri forpliktelsen. Det benyttes i så tilfelle en diskonteringsrate for skatt som reflekterer nåverende markedssituasjon og risiko spesifikk for forpliktelsen. Økning i forpliktelse som følge av endret tidsverdi føres som finanskostnad.

2.6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler som ikke direkte inngår i investeringseiendommene er klassifisert som anleggsmidler og måles til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris, når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilknyttet utgiften vil tilflyte foretaket, og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet 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 framtidige kontantstrømmer som eiendelen vil generere.

Gevinst og tap ved avgang resultatføres og utgjør forskjellen mellom salgspris og balanseført verdi.



Legally signed by
Morten Eivindsson Astrup
05.07.2021

Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021

Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021

Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021

2.7 Finansielle eiendeler

IFRS 9 Finansielle Instrumenter erstatter IAS 39 Finansielle Instrumenter: Innregning og måling og er gjeldende fra 1. januar 2019. IFRS 9 omhandler innregning, klifregning og sikringsbokføring.

Selskapet har implementert IFRS 9 med unntak av sikringsbokføring.

Klassifisering og måling

Etter IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres i tre målkategorier: virkelig verdi med verdiendring over resultatet, virkelig verdi med verdiendringer over andre amortisert kost. Klassifiseringen er basert på om instrumentene holdes i en forretningsmodell både for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, og hvorvidt kontraktsfestede kontantstrømmer bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer.

Kundefordringer, kontanter og kontantekvivalenter holdes for å motta kontraktsfestede kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av renter og hovedstol på gitte datoer. Instrumentene er klassifisert som gjeldsinstrumenter til amortisert kost, etter IFRS 9.

Avsetninger for tap for finansielle eiendeler krever at selskapet innregner en avsetning for forventede kredittap for alle gjeldsinstrumenter som ikke er holdt til virkelig verdi over resultatet, og for kontrakteiendeler.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle eiendeler

Selskapet finansielle eiendeler er: ikke-børsnoterte egenkapitalinvesteringer, kundefordringer, og kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved forstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktsmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner selskapet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillegg, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader, transaksjonskostnader.

Selskapet klassifiserer sine finansielle eiendeler i tre kategorier:

- Finansielle eiendeler målt til amortisert kost
- Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet
- Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader (OCI)

Finansielle eiendeler målt til amortisert kost

Selskapet måler finansielle eiendeler til amortisert kost hvis følgende betingelser er oppfylt:

- Den finansielle eiendelen holdes i en forretningsmodell hvor formålet er å motta kontraktsfestede kontantstrømmer, og
- Kontraktvilkårene for den finansielle eiendelen gir opphav til kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av hovedstol og renter på gitte datoer.

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler målt til amortisert kost gjøres ved bruk av effektiv rentes-metode og er gjenstand for tapsavsetning. Gevinst og tap føres i resultat når eiendelen er fraregnet, modifisert eller nedskrevet.

Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige innskudd.

Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet

Selskapet måler finansielle eiendeler til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet dersom følgende betingelser er oppfylt:

- Visse langsiktige investeringer i selskap, som ikke kvalifiserer til innregning etter egenkapitalmetoden, innregnes til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet.

Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader

Selskapet måler gjeldsinstrumenter til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader dersom følgende betingelser er oppfylt:

- Den finansielle eiendelen holdes i en forretningsmodell hvor formålet er både å motta kontraktsfestede kontantstrømmer og salg.
- Kontraktvilkårene for den finansielle eiendelen gir opphav til kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av hovedstol og renter på gitte datoer.

Gjeldsinstrumenter målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader, renteinntekter og tapsavsetning eller reverseringer, innregnes i resultat og beregnes på samme måte som finansielle eiendeler målt til amortisert kost. Resterende endringer i virkelig verdi innregnes over andre inntekter og kostnader. Ved fraregning blir den akkumulerte endringen i virkelig verdi som er innregnet i andre inntekter og kostnader, overført til resultat.

Selskapet har per 31.12.19 ikke gjeldsinstrumenter til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Fraregning av finansielle eiendeler

En finansiell eiendel (eller, hvis aktuelt, en del av en finansiell eiendel eller en del av en gruppe med like finansielle eiendeler) er fraregnet (tatt ut av selskapets balansoppstilling) hvis:

- Den kontraktsfestede retten til å motta kontantstrømmer fra den finansielle eiendelen utløper, eller
- Selskapet har overført den kontraktsfestede retten til å motta kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen eller beholder retten til å motta kontantstrømmene fra en finansiell eiendel, men samtidig forplikter seg til å overføre disse til en motpart, og enten

- Selskapet har overført det vesentligste av risiko og fordeler forbundet med eiendelen, eller
- Selskapet har hverken overført eller beholdt det vesentligste av risiko og fordeler forbundet med eiendelen, men har overført kontrollen av eiendelen.

Tapsavsetninger

Selskapet anvender en forenklet metode for beregning av tapsavsetninger for kundefordringer og kontrakteiendeler. Selskapet vil måle dermed tapsavsetningen basert på forventet kredittap over levetiden for hver rapporteringsperiode, og ikke basert på 12-måneders forventet tap.

Selskapet vil vurdere en finansiell eiendel som misligholdt hvis kontraktsfestede betalinger er 90 dager over forfall. Selskapet vil likevel, i noen tilfeller, anse finansielle eiendeler som misligholdt hvis intern eller ekstern informasjon tilsier at det er usannsynlig at de vil motta kontraktsfestede utstående beløp, uten at det tas hensyn til sikkerhetsstillelser som selskapet holder. En finansiell eiendel vil nedskrives når det ikke er rimelig å forvente at man vil motta de kontraktsfestede kontantstrømmene.



Legally signed by
Morten Eivindsson Astrup
05.07.2021

Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021

Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021

Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021

2.8 Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer sine finansielle forpliktelser som enten finansielle forpliktelser til «virkelig verdi over resultatet» eller som «finansielle forpliktelser mål til amortisering» avhengig av arten og hensikten med de finansielle forpliktelsene og bestemmes av ledelsen ved førstegangsinnregning.

Lån regnskapsføres til virkelig verdi når utbetaling av lånet finner sted, med fradrag for transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrasket transaksjonskostnader) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid. Lån klassifiseres som k foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedatoen.

Leverandørgjeld og andre forpliktelser innregnes første gang til virkelig verdi og deretter til amortisert kost etter effektiv rentes metode. Hvis renteelementet er ubetydelig, blir leverandørgjeld ført til opprinnelig fakturabeløp.

Renter resultatføres som finanskostnad ved bruk av effektiv rentes metode. Den effektive rente metoden blir benyttet for å allokere amortisert kost på finansielle eiendeler og gjeld, og for rett periodisering av renteinntekter og rentekostnader. Den effektive rente fordeler fremtidige kontantstrømmer over lånets løpetid, og angir reell nettoverdi på den finansielle eiendelen eller lånebeløpet.

Når effektiv rente beregnes estimerer selskapet alle kontraktsfestede kontantstrømmer i tilknytning til det finansielle instrumentet, men tar ikke hensyn til fremtidig tap. Ved beregning av den effektive rente inkluderes alle etableringskostnader og fordeles over den relevante periode.

Rentebærende gjeld, leverandørgjeld og andre finansielle forpliktelser inngår i kategorien "Finansielle forpliktelser mål til amortisert kost". Derivater inngår i kategorien "Finansielle instrumenter til virkelig verdi".

2.9 Utbytte

Utbyttebetalinger til selskapets aksjonærer klassifiseres som gjeld fra og med det tidspunkt utbytte er fastsatt av generalforsamling. Utbytte inntekter resultatføres når rett til å motta betaling oppstår.

2.10 Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke pensjonsordninger.

2.11 Skatt

Inntektsskatt består av periodeskatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetsammenlutning, og
 - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)
- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper eller andre selskaper når selskapet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats av midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (långiktig forpliktelse) i balansen.

Periodeskatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

2.12 Valuta

Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK) som både er den funksjonelle valutaen og presentasjonsvalutaen til selskapet.

Transaksjoner i fremmed valuta omregnes til den funksjonelle valutaen til transaksjonskurs. Realisert valutagevinst eller -tap ved oppgjør og omregning av pengeposter i fremmed valuta til kursen på balansedagen resultatføres

2.13 Leieavtaler

Når selskapet er leietaker

Leieavtaler der den vesentlige delen av risiko og avkastning knyttet til eierskap fortsatt ligger hos en annen part, utleier, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Andre leieavtaler klassifiseres som finansielle. Betalinger, herunder forskuddsbetalinger, ved operasjonelle leieavtaler klassifiseres som driftskostnad og resultatføres lineært over leieavtalens varighet.

Når selskapet er utleier

Eiendommer utleid ved operasjonell leasing inngår i investeringseiendom i selskapets balanse. Leieinntekter bokføres lineært over leieperioden. Betalinger, leiefritak eller andre insentiver som gis til leietakere periodiseres lineært over leieperioden.

2.14 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



Note 3 – Finansiell risikostyring

Selskapet utsettes løpende for ulike typer finansiell risiko. Ledelsen arbeider aktivt med å kvantifisere, håndtere og styre dette. Selskapets overordnede risikostyring, potensielle negative effektene som uforutsigbare endringer kan få på selskapets finansielle resultat. Risikohåndteringen rapporteres og diskuteres løpende på styremøter.

Markedsrisiko

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlige valutarisiko, ettersom inntekter og kostnader er i Norske kroner. Målet er å ikke ha noen valutarisiko, men i den grad det er, valutaeksponeringer sikres.

Renterisiko

Renterisiko er risikoen for fluktasjon i fremtidige kontantstrømmer til et finansielt instrument som følge av endringer i markedsrente. Pr 31.12.2020 har selskapet et langsiktig lån med følgende vilkår (reforhandlet i 2019): flytende rente 3 Mnd NIBOR + margin p.t. 2,50% p.a.

Kredittisiko

Selskapets kredittisiko består i det alt vesentlige av fordringer som følge av utleie av eiendom. Leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis, og følgelig er risikoen begrenset.

Maksimal eksponering mot kredittisiko pr balansedagen tilsvarer balanseført beløp av finansielle eiendeler.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er den risikoen for at selskapet ikke vil være i stand til å innfri sine finansielle forpliktelser ved forfall. Likviditetsrisikoen er beskjeden som følge av:


- God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter
- Forutsigbare driftskostnader


Tabellen nedenfor spesifiserer likviditetsreserve:


	31.12.2020	31.12.2019
Kontanter og kontantekvivalenter	536 373	2 104 290
- herav bundne midler	0	0
Frie likvide midler/likviditetsreserve	536 373	2 104 290


Selskapet har ingen kassakreditt-fasilitet per 31.12.19.

Beslutning om utdeling av utbytte fastsettes av generalforsamlingen etter forslag fra selskapets styre.


 Legally signed by
Morten Eivindssøn Astrup
05.07.2021


 Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021


 Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021


 Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021



 Legally signed by
Morten Eivindsson Astrup
05.07.2021

 Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021

 Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021

 Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021

Note 4 - Fastsettelse av virkelig verdi

Regnskapet er utarbeidet basert på historisk kostprinsippet men med visse modifikasjoner. Investerings eiendom og visse finansielle instrumenter er vurdert til virkelig resultat.

Investerings eiendom

Investerings eiendom består av eiendom som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på en årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av Troms Takst AS. Selskapet Troms Takst AS har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. De verdier som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom villige parter.

Total verdi på investerings eiendommer, fordelt på segment

Den totale verdien på investerings eiendommer, vurdert til virkelig verdi, utgjør 98 600 000 NOK.

Den totale verdien på investerings eiendommene fordeler seg slik per segment:

Segment	31.12.2020	31.12.2019
	Eiendomsverdi, NOK	Andel
Svalbard	100 800 000	98 600 000 100 %
Øvrig	0	0 0 %
Sum	100 800 000	98 600 000 100 %

I tabell under følger endring i verdi i løpet av året:

	31.12.2020	31.12.2019
Markedsverdi 1/1	98 600 000	88 800 000
Salg i løpet av året	0	-1 000 000
Anskaffelser i løpet av året	583 366	5 523 990
Markedsverdi etter transaksjoner	99 183 366	93 323 990
Urealisert endring i verdi	1 616 634	5 276 010
Markedsverdi 31/12	100 800 000	98 600 000

Finansielle instrumenter

Kontanter og kontantekvivalenter:

Virkelig verdi antas å være lik bokført verdi.

Kundefordringer/andre fordringer/leverandørgjeld/ annen gjeld

Postene bokføres initielt til virkelig verdi, og regnskapsføres i påfølgende perioder til amortisert kost. Inndertid er diskonteringen vanligvis antatt å ikke ha vesentlig effekt på denne typen fordringer og gjeldsposter.

Note 5 - Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og antakelser/forutsetninger som representerer betydelig risiko i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes nedenfor.

Virkelig verdi av investerings eiendom

Spitsbergen Eiendom AS foretar årlig en verdilvurdering av hele sin eiendomsportefølje med verdifastsettelse pr 31.12. Alle objekter vurderes som enkeltobjekter. Se nærmere omtale i note 4.


Note 6 - Segmentrapportering


Styret utgjør foretakets øverste beslutningstaker. Driftssegmentet baseres på den rapporteringen selskapledelsen styrer etter når den tilordner ressurser og vurderer lønnsomhet. Segmentet oppnår sin inntekt hovedsakelig fra utleie.


	2020	2019
Inntekt fra eksterne kunder	5 234 460	5 101 584
Driftsresultat	5 229 941	7 835 103
Inkludert i driftsresultat		
- Avskrivning og amortisering (ikke fordelt)	119 514	198 606
- Netto verdiendring på investerings eiendom	1 616 634	5 276 010
Ikke inkludert i driftsresultat		
- Renteinntekt	3 398	32 443
- Rentekostnad	2 108 314	3 048 013
- Skatt	-500 004	-874 114
Totale eiendeler/forpliktelses	101 190 239	101 190 239


Vesentlig andel av inntektene kommer fra nærstående kunder lokalisert på Svalbard. Tilsvarende er anleggsmidler i sin helhet lokalisert på Svalbard.



 Legally signed by
Morten Eivindsson Astrup
05.07.2021

 Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021

 Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021

 Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021

Note 7 - Leiekontrakter

Over 90 % av selskapets leieinntekter kommer fra utleie av bolig og næringslokaler, hovedsakelig til næringskunder. Alle kontrakter med næringskunder inngås for 1 oppsigelse i leieperioden. Leie av leiligheter løper med gjensidig 3 måneders oppsigelse.

Note 8 - Andre inntekter

I tabellen nedenfor følger en spesifisering av resultatposten andre inntekter

	2020	2019
Gevinst ved salg av anleggsmiddel	0	0
Sum andre inntekter	0	0

Note 9 - Andre varige driftsmidler

Endring i balanseposten andre varige driftsmidler er spesifisert i tabellen nedenfor

	31.12.2020	31.12.2019
Anskaffelseskost 1.1.	3 226 536	3 226 536
Tilgang	0	0
Avgang til kostpris	0	0
Akke av- og nedskrivninger pr 31.12	3 148 917	3 029 402
Bokført verdi 31.12	77 619	197 134

Årets ordinære avskrivninger	119 514	198 606
Årets nedskrivninger		
Økonomisk levetid	3 - 10 år	3 - 10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Note 10 - Finansielle instrumenter

Finansielle eiendeler representerer en kontraktsfestet rett til å motta kontanter eller andre finansielle eiendeler i fremtiden. Finansielle forpliktelser representerer tilsvarende en kontraktsfestet plikt for selskapet til å betale kontanter i fremtiden. Finansielle instrumenter er inkludert i flere regnskapslinjer i selskapets resultat og balanse og klassifiseres i ulike kategorier for regnskapsmessig behandling. Nedenfor følger en spesifisering av selskapets finansielle instrumenter.

Nedenfor fremgår en sammenligning av bokført verdi og virkelig verdi for selskapets finansielle instrumenter:

Finansielle eiendeler	Verdsettelses-hieraki	Per 31.12.20		Per 31.12.19	
		Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Investeringseiendom	Nivå 3	10 800 000	10 800 000	98 600 000	98 600 000
Kundefordringer	Nivå 3	1 345 783	1 345 783	256 111	256 111
Andre fordringer	Nivå 3	37 596	37 596	32 704	32 704
Finansielle forpliktelser					
Gjeld til kredittinstitusjoner	Nivå 3	56 625 000	56 625 000	56 625 000	56 625 000
Leverandørgjeld	Nivå 3	331 648	331 648	646 819	646 819
Kortsiktig gjeld selskap i gruppen	Nivå 3	12 594 252	12 594 252	11 791 101	11 544 758
Ammen kortsiktig gjeld	Nivå 3	109 139	109 139	115 011	361 354

Alle eiendeler og gjeldsposter som er virkelig verdi målt ovenfor er kategorisert innenfor verdsettelseshieraket basert på laveste nivå av input til virkelig verdi måling:

Nivå 1	Ujusterte børskurser i et aktivt marked
Nivå 2	Observerbare input-priser
Nivå 3	Ikke observerbare input-priser



Legally signed by
Morten Eivindssøn Astrup
05.07.2021

Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021

Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021

Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021

Note 11 - Kortsiktige fordringer

Balanspostene kundefordringer og andre kortsiktige fordringer per 31.12 er spesifisert i tabellen nedenfor.

	31.12.2020	31.12.2019
Kundefordringer	1 345 783	
Avsetning tap på fordringer	0	
Netto kundefordringer	1 345 783	
Andre kortsiktige fordringer	37 596	52 704
Sum kortsiktige fordringer	1 383 379	288 815

Forfalte kundefordringer per 31.12.2020

	< 30 dager	30-60 dager	60-90 dager	>90 dager	Totalt	ikke forfalt	Total
	395 095	490 038	298 109	0	1 183 242	162 540	1 345 783

Note 12 - Lån

I tabellen nedenfor følger en overordnet oversikt pr 31.12 av selskapets rentebærende gjeld, inkludert gjennomsnittlig rente og løpetid.

	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktige lån		
Gjeld til kredittinstitusjon (pålydene verdi)	56 625 000	56 625 000
Gjeld til nærstående parter	12 594 252	11 791 101
Totalt	69 219 252	68 416 101

Forfallsfordeling langsiktig rentebærende gjeld (inkl sum mulig opptrekk)

	31.12.2020	31.12.2019
Forfall i 2021	2 903 848	2 903 848
Forfall i 2022 eller senere	2 903 848	2 903 848
Forfall i 2023 eller senere	2 903 848	2 903 848
Forfall i 2024 eller senere	2 903 848	2 903 848
Forfall i 2025 eller senere	45 009 608	45 009 608
Totalt	56 625 000	56 625 000

Kortsiktige lån

	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kredittinstitusjon	0	0
Kassakreditt	0	0
Totalt	0	0

Bokført verdi av selskapets eiendeler som er stilt som pant for gjeld pr 31.12

	31.12.2020	31.12.2019
Investerings eiendom	98 600 000	98 600 000
Sum pantsatte eiendeler	98 600 000	98 600 000
Gjeld sikret ved pant	56 625 000	56 625 000

Note 13 - Netto finansposter

I tabellen nedenfor følger en spesifisering av resultatposten netto finansposter

	2020	2019
Renteinntekter	3 398	32 443
Andre finansinntekter	0	0
Sum finansinntekter	3 398	32 443
Rentekostnader lån	2 108 314	2 577 259
Andre finanskostnader	0	470 754
Sum finanskostnader	2 108 314	3 048 013
Sum finansposter	-2 104 916	-3 015 570



Legally signed by
Morten Eivindsson Astrup
05.07.2021

Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021

Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021

Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021

Note 14 - Andre driftskostnader

Tabellen nedenfor følger en spesifisering av resultatposten andre driftskostnader

	2020	2019
Festeleie	121 661	
Forsikring	130 807	
Annen fremmedtjeneste	900 000	
Øvrige kostnader (inkl tap ved avgang)	349 171	1 305 256
Sum andre driftskostnader	1 501 639	2 343 885

Note 15 - Skattekostnad og utsatt skatt

Utsatt skatt nettoføres når selskapet har en juridisk rett til å motregne utsatt skattefordel mot utsatt skatt i balansen, og dersom den utsatte skatten er til samme skattemyndighet. Følgende beløp er ført:

	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Utsatt skatt	4 491 061	4 491 061	0
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>			
Investerings eiendom og varige driftsmidler	36 909 315	37 705 449	796 134
Leasing mv.	73 192	182 980	109 788
Gevinst- og tapskonto	-15 003	-18 754	-3 751
Sum midlertidige forskjeller	36 967 504	37 869 675	902 171
Underskudd til framføring	-8 898 370	-9 800 540	-902 170
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	28 069 134	28 069 135	1
Utsatt skatt/utsatt skattefordel (16%)	4 491 061	4 491 062	0

Tabellen nedenfor spesifiserer resultatposten skattekostnad på henholdsvis betalbar- og utsatt skatt, samt beregning av skattekostnaden basert på resultat før skatt.

	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Utsatt skatt knyttet til solgte/kjøpte dotre	0	0
Endring utsatt skatt	500 004	874 114
Skattekostnad for året	500 004	874 114
Resultat før skatt	3 125 025	4 819 533
Skattekostnad kalkulert med 16%	500 004	771 125
Ikke fradagsberettigede kostnader/permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad for året	500 004	771 125

Selskapets virksomhet er i til Norge og en fordeling av skattekostnaden mellom land anses derfor ikke nødvendig.

Note 16 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte

Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte i 2020.

Innskuddsbasert pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke omfattet av kravene om pliktig tjenestepensjonsordning.


Lån / ytelser til ledende personer


	2020	2019
Daglig leder	0	0
Styreleder	0	0


Det er ikke betalt lønn eller styrehonorar i selskapet. Både lønn til daglig leder og styrehonorar er en del av adm. kostnader som blir viderefakturert fra Svalbard Adventures AS.


	2020	2019
Revisor (eks.mva.)		
Revisjonshonorar	56 975	24 000
Andre tjenester	2 350	49 000



 Legally signed by
Morten Eivindsson Astrup
05.07.2021

 Legally signed by
John-Einar Lockert
05.07.2021

 Legally signed by
Bård Heio
06.07.2021

 Legally signed by
Tollef Svenkerud
06.07.2021

Note 17 - Annen kortsiktig og langsiktig gjeld

I tabellen nedenfor følger en spesifisering av balanseposten annen kortsiktig gjeld

	31.12.2020
Pålopte renter	76 051
Andre avsetninger/mellomværender	33 088
Sum annen kortsiktig gjeld	109 139

I tabellen nedenfor følger en spesifisering av balanseposten annen langsiktig gjeld

	31.12.2020	31.12.2019
Lån eiendom	56 625 000	56 625 000
Sum annen langsiktig gjeld	56 734 139	56 740 011

Note 18 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 364 116 aksjer å pålydende kr 1,-.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel/Stemmeandel	Antall aksjer
Ørn Norden AS	50 %	682 058
JE Lockert Holding og Eiendom AS	25 %	341 029
Big Sky AS	25 %	341 029
Sum	100 %	1 364 116

Note 19 - Nærstående parter

En nærstående part har betydelig innflytelse på selskapets strategi eller operative valg. Muligheten til å påvirke en annen part oppnås normalt gjennom eierskap, deltakelse i selskapets beslutende organer og ledelse, eller gjennom særskilt avtaleforhold. Selskapet Spitsbergen Eiendom AS leier ut investeringseiendom til Svalbard Adventures AS og Svalbard Snøscooterutleie AS som har samme eiersammensetning som Spitsbergen Eiendom AS.

Alle transaksjoner, avtaler og forretningsforhold med nærstående parter foretas på alminnelige markedsmessige vilkår.

Økonomiske forhold relatert til daglig leder og til styret er beskrevet i note 16.

Note 20 - Hendelser etter balansedagen

Covid-19 utbruddet i mars 2020 har skapt en vesentlig makroøkonomisk usikkerhet. Det er på nåværende tidspunkt forventet at det vil gi kortsiktige effekt på kontantstrøm for 2020, men ingen langvarig effekt som påvirker verdien av selskapets eiendeler eller fremtidig innjening og kontantstrøm.



BDO AS
Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Spitsbergen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spitsbergen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endringer i egenkapital
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial



Reporting Standards som fastsatt av EU. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Stig Fjell Dahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Stig André Fjell Dahl

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-4492

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-07-06 14:11:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: NYXO-DC5XW-0CN04-8DB2-L7GS4-BUDY3

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>