



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 800 423  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CATELLA PROPERTY MANAGEMENT AS  
Forretningsadresse: Grundingen 6  
0250 OSLO

### 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: Hege Holstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

### 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, 08.03.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 093 504	7 343 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 093 504</b>	<b>7 343 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Fremmedtjenester		327 100	69 701
Lønnskostnad	4	2 381 335	4 568 302
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 280	4 035
Annen driftskostnad	4	1 478 082	3 036 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 200 797</b>	<b>7 678 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 107 293</b>	<b>-334 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		925	7 174
Annen finansinntekt		7 013	2 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 938</b>	<b>9 730</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 504	
Annen finanskostnad		5 434	1 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 938</b>	<b>1 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 000</b>	<b>8 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 112 294</b>	<b>-326 606</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	190 527	-70 382
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 302 821</b>	<b>-256 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 302 821</b>	<b>-256 224</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 302 821</b>	<b>-256 224</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 302 821</b>	<b>-256 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utbytte			2 930 000
Udekket tap		-1 298 106	
Avsatt til annen egenkapital		-4 715	-3 186 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-1 302 821</b>	<b>-256 224</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		190 527
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>190 527</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	53 546	67 826
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 546</b>	<b>67 826</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Andre langsiktige fordringer			259 928
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>259 928</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 546</b>	<b>518 281</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		109 998	196 335
Andre kortsiktige fordringer	5	103 155	2 774 183
<b>Sum fordringer</b>		<b>213 153</b>	<b>2 970 517</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	587 665	1 280 195
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>587 665</b>	<b>1 280 195</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>800 817</b>	<b>4 250 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>854 364</b>	<b>4 768 994</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		4 715
Udisponert resultat			
Udekket tap	7	1 298 106	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 298 106</b>	<b>4 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-298 106</b>	<b>1 004 715</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 570	38 979
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		185 137	355 424
Utbytte	7		2 930 000
Annen kortsiktig gjeld	5	783 762	439 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 152 470</b>	<b>3 764 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 152 470</b>	<b>3 764 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>854 364</b>	<b>4 768 994</b>



Årsregnskap

Catella Property  
Management AS

2020



## Resultatregnskap

Artikkelnummer	Navn	2020 (01.01-31.12)	2019 (01.01-31.12)
<i>Driftsinntekter</i>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sum driftsinntekter		3 093 504	7 343 336
<i>Driftskostnader</i>			
<b>Driftskostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	14 280	4 035
Fremmedtjenester		327 100	69 701
Lønnskostnader	4	2 381 335	4 568 302
Annen driftskostnad	4	1 478 081	3 036 184
Sum driftskostnader		4 200 796	7 678 222
Driftsresultat		-1 107 292	-334 886
<i>Finansposter</i>			
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		925	7 174
Annen finansinntekt		7 013	2 556
Annen rentekostnad		7 504	-
Annen finanskostnad		5 434	1 449
Netto finansposter		-5 001	8 280
Resultat før skatt		-1 112 294	-326 606
Skattekostnad på ordinært resultat	3	190 527	-70 382
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 302 821</b>	<b>-256 224</b>
Disponering av årsresultat			
Overført til/fra annen egenkapital/udekket tap		-1 302 821	-3 186 224
Avsatt tilleggsutbytte		-	2 930 000
Sum disponert		-1 302 821	-256 224

k.u

Catella Property Management AS



## Balanse pr. 31. desember

Artikkelnummer	2020	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	-	190 527
Sum immaterielle eiendeler		-	190 527
<b>Varige driftsmidler</b>			
Inventar og biler	2	53 546	67 826
Sum varige driftsmidler		53 546	67 826
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Deposittkonto		-	259 928
Sum finansielle anleggsmidler		-	259 928
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 545</b>	<b>518 281</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		109 998	196 335
Fordring konsern	5	31 287	-
Andre fordringer		-	2 517 713
Forskuddsbetalte kostnader		71 868	36 095
Opptjente inntekter konsern	5	-	220 375
Bankinnskudd, kontanter ol.	8	587 665	1 280 195
Sum omløpsmidler		800 817	4 250 713
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>854 364</b>	<b>4 768 994</b>

ll


Catella Property Management AS



## Balanse pr. 31. desember

Artikkelnummer	Kode	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Annen egenkapital / udekket tap	7	-1 298 107	4 714
Sum oppjent egenkapital		-1 298 107	4 714
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-298 107</b>	<b>1 004 714</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	-	-
Avsetning for forpliktelser		-	-
Leverandørgjeld		183 570	38 979
Betalbar skatt	3	-	-
Avsatt tilleggsutbytte	5,7	-	2 930 000
Skyldige offentlige avgifter		185 137	355 424
Skyldige feriepenger		136 258	431 423
Mellomværende konsern	5	600 000	-
Annen kortsiktig gjeld		47 504	8 453
Sum kortsiktig gjeld		1 152 470	3 764 279
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 152 470</b>	<b>3 764 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>854 364</b>	<b>4 768 994</b>

Oslo, 11. februar 2021  
Styret for Catella Property Management AS

  
Timo Nurminen  
Styrets leder

  
Jyrki Konsala  
Styremedlem

  
Tom Pettersen  
Styremedlem

  
Ronny Granli  
Daglig leder

Catella Property Management AS



## Catella Property Management AS NOTER TIL REGNSKAPET 31.12.2020

### Note 1 – Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

#### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2020 frem til 31.12.2020.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

#### Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Mottatt utbytte og andre utdelinger inntektsføres som annen finansinntekt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunktet risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses som mest sannsynlig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Renter

Rentekostnad ved bruk av rentebytteavtaler kostnadsføres etter hvert som de påløper. Urealiserte gevinster/tap på slike posisjoner regnskapsføres ikke.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegiort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

ku



## Note 2: Varige driftsmidler

Regnskapsår		2020	2019
Anskaffelseskost	01.01.2020	119 452	119 452
Tilgang i løpet av året	31.12.2020	-	-
Avgang i løpet av året	31.12.2020	-	-
Anskaffelseskost	31.12.2020	119 452	119 452
Akkumulerte avskrivninger	31.12.2020	65 906	65 906
Bokført verdi	31.12.2020	53 546	53 546
Årets ordinære avskrivninger	-	14 280	14 280
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Regnskapsår		2020	2019
Anskaffelseskost	01.01.2020	-42 174	57 488
Tilgang i løpet av året	31.12.2020	-	-
Avgang i løpet av året	31.12.2020	-	-
Anskaffelseskost	31.12.2020	-42 174	57 488
Årets avskrivninger	31.12.2020	-8 435	11 498
Bokført verdi	31.12.2020	-33 740	45 989
Årets ordinære avskrivninger	-8 435	11 498	3 063
Saldoavskrivninger	20 %	20 %	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

## Note 3: Skatter

Årsresultat med omkostningspostene og skattebidrag og andre inntekter		2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 112 294	-326 606
Endringer i midlertidige forskjeller		11 215	-12 270
Permanente forskjeller		-	6 684
Mottatt / (avgitt) konsernbidrag		-	-
Skattepliktig inntekt / (underskudd)		-1 101 078	-332 192

Årsresultat med skattepostene		2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat		-	-
Endring utsatt skattefordel		190 527	-70 382
Sum årets skattekostnad / (inntekt)		190 527	-70 382

Betalbar skatt med andre inntekter og bidrag		2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat		-	-
Effekt på betalbar skatt av avgitt konsernbidrag		-	-
Sum betalbar skatt		-	-

Le



Midlertidige forskjeller pr. 31.12.2020		
	2020	2019
Driftsmidler regnskapsmessig verdi	53 546	67 826
Driftsmidler skattemessig verdi	12 251	15 316
<b>Sum midlertidige forskjeller driftsmidler</b>	<b>41 295</b>	<b>52 510</b>
Fremførbart underskudd	-2 019 624	-918 546
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 978 330</b>	<b>-866 036</b>
<b>Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>-435 232</b>	<b>-190 527</b>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført fra 2020.

#### Note 4: Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har pr. 31.12.2020 to ansatte.

Lønnskostnader pr. 31.12.2020		
	2020	2019
Lønn	2 009 127	3 850 428
Arbeidsgiveravgift	288 482	567 138
Pensjonskostnader	75 895	104 597
Personalforsikringer	6 501	35 732
Andre ytelser	1 330	10 406
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>2 381 335</b>	<b>4 568 301</b>

Det er ikke utbetalt lån eller stilt garantier til daglig leder, styret eller andre nærstående. Selskapet har inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Lønn til daglig leder pr. 31.12.2020		
	Daglig leder	Styret
Lønn	900 000	-
Pensjonskostnader	56 801	-
Andre ytelser	3 660	-

Det er kostnadsført honorar til revisor med NOK 153 500 som i sin helhet gjelder ordinær revisjon.

Andre driftskostnader pr. 31.12.2020		
	2020	2019
Revisjon	153 300	83 296
Regnskapsføring	135 419	-
Andre fremmedtjenester	598 396	1 784 428
Kontorkostnader	376 633	516 919
Driftsmaterialer / inventar	14 291	26 195
Forsikring	5 430	19 361
<b>Øvrige kostnader</b>	<b>194 610</b>	<b>605 985</b>
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>1 478 081</b>	<b>3 036 184</b>

#### Note 5: Kortsiktig fordring og gjeld til selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern pr. 31.12.2020		
	2020	2019
Catella Property Asset Management AB	-	220 375
Catella Asset Management AS	31 287	-
Ambolt Advisors Søril	-	-
<b>Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>31 287</b>	<b>220 375</b>

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern pr. 31.12.2020		
	2020	2019
Catella Asset Management AS (tilleggsutbytte)	-	2 930 000
Catella Property Fund Management AB	600 000	-
<b>Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>600 000</b>	<b>2 930 000</b>

Catella Property Management AS

R. L.



## Note 6: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

Aksjonærer	Antall	Prosent
Catella Asset Management AS	1 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre og administrerende direktør		Leiemot
Timo Nurminen	Styrets leder	0,00 %
Jyrki Koskela	Styremedlem	0,00 %
Tom Pettersen	Styremedlem	22,86 %
<b>Totalt</b>		<b>0,00 %</b>

## Note 7: Endringer i selskapets egenkapital

		Årsbegynnelsen	Årsuttsett	Sum
		Egenkapital	Egenkapital	
IB	01.01.2020	1 000 000	4 714	1 004 714
Årets resultat	31.12.2020		-1 302 821	-1 302 821
<b>Egenkapital</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-1 298 107</b>	<b>-298 107</b>

## Note 8: Bundne midler

Selskapet har innestående NOK 81 708 på skattetrekkskonto.

## Note 9: Forutsetning for fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt i henhold til fortsatt drift i samsvar med regnskapslovens §4-5. Selskapet tilfredsstiller fortsatt drift forutsetningen. Egenkapitalen i selskapet er pr 31.12.2020 tapt. Imidlertid har selskapets ledelse god tro på bedre resultater i 2021 noe også som er lagt til grunn i budsjettene for 2021. Selskapets eiere vil ved behov tilføre ny likviditet for å ivareta selskapets løpende forpliktelser. 2020 har vært et år preget av pandemien COVID 19, og det har hatt konsekvenser for vår virksomhet siden de første måneder etter lockdown 12 .mars ble brukt til mye arbeid grunnet dette for vår største kunde Tre Kronor. COVID 19 vil også prege 2021 men i langt mindre omfang enn i 2020. Dette er en hendelse som har hatt regnskapsmessig konsekvens for 2020, men som sannsynligvis ikke vil få operasjonelle og finansielle virkninger i fremtidige perioder.

Catella Property Management AS



PricewaterhouseCoopers AS  
Attn: Stig Arild Lund  
Dronning Eufemias gate 71  
0194 Oslo

11. februar 2021

### Uttalelse fra ledelsen

Dette brev sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Catella Property Management AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet. En liste over ikke korrigert feilinformasjon kan ses av vedlegg 1.

#### *Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,



- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Daglig leder/ Adm.dir. (Ronny Granli)



**Vedlegg 1:**

11. februar2021

**Oversikt over ikke-korrigerede feil i regnskapet**

Nedenfor følger en oppstilling over kjente feil som ikke er korrigeret av selskapet under revisjonen og sannsynlige feil på bakgrunn av resultater av våre revisjonshandlinger. Vi ønsker en bekreftelse fra ledelsen på at disse postene og sum ikke-korrigerede feil ikke er vesentlige for regnskapet.

Beskrivelse	Eiendeler	Gjeld/EK	Resultat	Samlet resultat-effekt
Feilklassifisering av fordring på gjeldskonto	Kr. 20 221	Kr. – 20 221	Kr. 0	Kr. 0
<b>Totale ikke korrigerede feil</b>	<b>Kr. 20 221</b>	<b>Kr. – 20 221</b>	<b>Kr. 0</b>	<b>Kr. 0</b>

\* Debet er positive beløp, Kredit er negative beløp.

I tillegg til ovenstående er det ikke gjennomført korreksjon for skattefunn. Selskapet har anført at de har rett på tilskudd på kr. 308 739 som ikke er bokført i regnskapet. Total skattemessig effekt vil være kr. 308 739 som vil gå mot selskapets underskudd til fremføring.

**Bekreftelse**

Vi bekrefter at disse postene og summen av ikke-korrigerede feil ikke er vesentlige for regnskapet.

---

Daglig leder/ Adm.dir. (Ronny Granli)



Fullstendighetserklæring

 Securely signed with Brevio

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granli, Ronny	BANKID_MOBILE	2021-02-11 14:55

**This document package contains:**  
- Closing page (this page)  
- The original document(s)  
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.



Til generalforsamlingen i Catella Property Management AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Catella Property Management AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 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.

---

#### *Styrets 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

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

Vårt mål med revisjonen 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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Catella Property Management AS

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *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.

Oslo, 11. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-02-11 11:02

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.