



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 078 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COBA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjølundvegen 2
9016 TROMSØ

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: Hanne Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 184 642	11 078 348
Sum inntekter		9 184 642	11 078 348
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 925 147	3 925 147
Annen driftskostnad	1	415 148	78 036
Sum kostnader		4 340 295	4 003 183
Driftsresultat		4 844 347	7 075 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		769	4 945
Sum finansinntekter		769	4 945
Annen finanskostnad		2 286 860	4 646 729
Sum finanskostnader		2 286 860	4 646 729
Netto finans		-2 286 091	-4 641 784
Ordinært resultat før skattekostnad		2 558 256	2 433 381
Skattekostnad på ordinært resultat	2	563 041	541 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 995 215	1 892 125
Årsresultat		1 995 215	1 892 125
Totalresultat		1 995 215	1 892 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 995 215	1 892 125
Sum overføringer og disponeringer		1 995 215	1 892 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 274 593	6 203 389
Sum immaterielle eiendeler		6 274 593	6 203 389
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	86 680 322	90 605 469
Sum varige driftsmidler		86 680 322	90 605 469
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		92 954 915	96 808 858
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 079 409	7 070 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 079 409	7 070 821
Sum omløpsmidler		2 079 409	7 070 821
SUM EIENDELER		95 034 324	103 879 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 013 268	3 266 738
Sum opptjent egenkapital		3 013 268	3 266 738
Sum egenkapital		3 043 268	3 296 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	89 100 000	80 900 329
Langsiktig konserngjeld	6		19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		89 100 000	99 900 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 125	8 125
Betalbar skatt	2		674 487
Kortsiktig konserngjeld	6	2 882 931	
Sum kortsiktig gjeld		2 891 056	682 612
Sum gjeld		91 991 056	100 582 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 034 324	103 879 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 394349

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 078 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COBA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjølundvegen 2
9016 TROMSØ

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: Hanne Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 917 078 297
COBA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 184 642	11 078 348
Sum inntekter		9 184 642	11 078 348
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 925 147	3 925 147
Annen driftskostnad	1	415 148	78 036
Sum kostnader		4 340 295	4 003 183
Driftsresultat		4 844 347	7 075 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		769	4 945
Sum finansinntekter		769	4 945
Annen finanskostnad		2 286 860	4 646 729
Sum finanskostnader		2 286 860	4 646 729
Netto finans		-2 286 091	-4 641 784
Ordinært resultat før skattekostnad		2 558 256	2 433 381
Skattekostnad på ordinært resultat	2	563 041	541 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 995 215	1 892 125
Årsresultat		1 995 215	1 892 125
Totalresultat		1 995 215	1 892 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 995 215	1 892 125
Sum overføringer og disponeringer		1 995 215	1 892 125



Annen egenkapital	4	3 013 268	3 266 738
Sum opptjent egenkapital		3 013 268	3 266 738
Sum egenkapital		3 043 268	3 296 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	89 100 000	80 900 329
Langsiktig konserngjeld	6		19 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		89 100 000	99 900 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 125	8 125
Betalbar skatt	2		674 487
Kortsiktig konserngjeld	6	2 882 931	
Sum kortsiktig gjeld		2 891 056	682 612
Sum gjeld		91 991 056	100 582 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 034 324	103 879 679



Organisasjonsnr: 917 078 297
COBA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Egenregiprosjekter for salg Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert. 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. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Consto AS	30.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33125.00	71875.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	504.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33629.00	71875.00

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4



Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

COBA Eiendom AS
2020



Resultatregnskap

COBA Eiendom AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter		9 184 642	11 078 348
Sum salgsinntekter		9 184 642	11 078 348
Avskrivning varige driftsmidler	5	3 925 147	3 925 147
Annen driftskostnad	1	415 148	78 037
Sum driftskostnad		4 340 295	4 003 183
DRIFTSRESULTAT		4 844 347	7 075 165
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		769	4 945
Sum finansinntekter		769	4 945
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 330 060
Rentekostnad		2 286 860	3 316 669
Sum finanskostnader		2 286 860	4 646 729
NETTO FINANSPOSTER		-2 286 091	-4 641 784
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 558 256	2 433 381
Skattekostnad på ordinært resultat	2	563 041	541 256
ORDINÆRT RESULTAT		1 995 215	1 892 125
ÅRSRESULTAT		1 995 215	1 892 125
Overført annen egenkapital		-253 471	1 892 125
Avsatt til konsernbidrag		2 248 686	0
Sum disponert		1 995 215	1 892 125



Balanse

COBA Eiendom AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 274 593	6 203 389
Sum immaterielle eiendeler		6 274 593	6 203 389
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	86 680 322	90 605 469
Sum varige driftsmidler		86 680 322	90 605 469
SUM ANLEGGSMIDLER		92 954 915	96 808 858
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 079 409	7 070 821
SUM OMLØPSMIDLER		2 079 409	7 070 821
SUM EIENDELER		95 034 324	103 879 680

**Balanse****COBA Eiendom AS**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 013 268	3 266 738
Sum opptjent egenkapital		3 013 268	3 266 738
SUM EGENKAPITAL		3 043 268	3 296 738
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	89 100 000	80 900 329
Langsiktig konserngjeld	6	0	19 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		89 100 000	99 900 329
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 125	8 125
Betalbar skatt	2	0	674 487
Kortsiktig konserngjeld	6	2 882 931	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 891 056	682 612
SUM GJELD		91 991 056	100 582 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 034 324	103 879 679

TROMSØ, 26.02.2021
COBA Eiendom ASHans Kristian Seterlund
Styrets lederJarl-Georg Johansen
StyremedlemKent-Helge Holst
Daglig leder



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Leieinntekter

Leieinntekter bokføres i samsvar med kontrakter, og opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige 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 nyttiggjort.



Note 1 Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og omfattes dermed ikke av kravene til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

	2020	2019
Honorar til styret	0	0
Honorar til revisor		
	2020	2019
Revisjonshonorar	33 125	71 875
Andre tjenester	504	0
Sum	33 629	71 875

Alle honorarer er inklusiv merverdiavgift

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020
Skatt av konsernbidrag	634 245
Endring utsatt skatt	-71 204
Årets skattekostnad	563 040

Beregning av skattepliktig inntekt

	2020
Resultat før skatter	2 558 256
Permanente forskjeller	1 016
Endringer midlertidige forskjeller	323 659
Årets skattegrunnlag	2 882 931
Betalbar skatt	634 244
Skatt på avgitt konsernbidrag	634 244
Skyldig betalbar skatt	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	86 680 322	90 605 469	-3 925 147
Fordringer	-115 201 210	-118 802 698	3 601 488
Sum	-28 520 888	-28 197 229	-323 659
Utsatt skatt	-6 274 593	-6 203 389	-71 204

Selskapet har behandlet leieavtalen på bygget som en finansiell lease skattemessig, det er dermed forskjell mellom den regnskapsmessige og skattemessige behandlingen som gjør at det oppstår en midlertidig forskjell knyttet til den regnskapsmessige verdien på bygget og den skattemessige verdien på leasingfordringen.



Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	30	1 000	30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Consto AS	30	100%	100%

Note 4 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	3 266 738	3 296 738
Årets resultat	0	1 995 215	1 995 215
Avgitt konsernbidrag	0	-2 248 686	-2 248 686
Egenkapital 31.12.	30 000	3 013 268	3 043 268

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	98 128 667	98 128 667
Akk. avskrivninger 31.12.	11 448 344	11 448 344
Regnskapsmessig verdi	86 680 322	86 680 322
Årets avskrivninger	3 925 147	3 925 147
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	2%	

Note 6 Konsernmellomværende

	2020	2019
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	19 000 000
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 882 931	0



Note 7 Pantstillelser

	2020	2019
Bokført verdi av gjeld sikret ved pant	89 100 000	80 900 329
	89 100 000	80 900 329

	2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn 5 år fram i tid	68 040 000	72 000 000

Note 8 Konsernregnskap

Konsernregnskapet for Consto AS kan leses ved konsernets forretningskontor i Sjølundveien 2, Tromsø.



Verification

Transaction ID	Sym1Hu3B_-rkxVlSu2ru
Document	Årsregnskap Cobra Eiendom AS.pdf
Pages	8
Sent by	Jarl Johansen

Signing parties

Jarl Johansen	jarl.g.johansen@consto.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Hans Kristian Seterlund	hks@consto.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Kent Helge Holst	Kent-Helge.Holst@consto.no	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to hks@consto.no

2021-04-08 14:21:00 CEST,

E-mail invitation sent to jarl.g.johansen@consto.no

2021-04-08 14:21:00 CEST,

E-mail invitation sent to Kent-Helge.Holst@consto.no

2021-04-08 14:21:00 CEST,

Clicked invitation link Jarl Johansen

Amazon CloudFront,2021-04-08 14:21:49 CEST,IP: 193.214.75.90

Clicked invitation link Kent Helge Holst

Amazon CloudFront,2021-04-08 14:21:56 CEST,IP: 193.69.66.98

Document signed by Jarl-G Johansen

Birth date: 57/07/23,2021-04-08 14:23:16 CEST,

Document signed by Kent-Helge Holst

Birth date: 69/07/28,2021-04-08 14:24:43 CEST,

Clicked invitation link Hans Kristian Seterlund

Amazon CloudFront,2021-04-09 08:17:30 CEST,IP: 193.69.66.98

E-mail invitation sent to hks@consto.no

2021-04-09 08:18:39 CEST,

E-mail invitation sent to jarl.g.johansen@consto.no

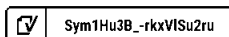
2021-04-09 08:18:38 CEST,

E-mail invitation sent to Kent-Helge.Holst@consto.no

2021-04-09 08:18:39 CEST,

Document signed by Hans Kristian Seterlund


Birth date: 51/12/19,2021-04-09 08:19:24 CEST,





Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



 Sym1Hu3B_-rkxVlSu2ru



Til generalforsamlingen i COBA Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert COBA Eiendom 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, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - COBA Eiendom 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.

Tromsø, 26. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2021-02-26 08:36

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.