



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 484 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIV EIENDOMSOPPGJØR AS
Forretningsadresse: Parkveien 61
0254 OSLO

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: Lene Willadssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

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, 08.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 540 000	12 289 000
Sum inntekter		14 540 000	12 289 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,5	6 689 000	6 204 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	234 000	0
Annen driftskostnad	4,6,13	3 586 000	3 607 000
Sum kostnader		10 509 000	9 811 000
Driftsresultat		4 031 000	2 478 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 000	46 000
Sum finansinntekter		14 000	46 000
Annen rentekostnad		25 000	26 000
Sum finanskostnader		25 000	26 000
Netto finans		-11 000	20 000
Ordinært resultat før skattekostnad		4 020 000	2 498 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	888 000	550 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 132 000	1 948 000
Årsresultat		3 132 000	1 948 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-3 003 000	-1 931 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 000	18 000
Sum overføringer og disponeringer		3 132 000	1 949 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	12 000	49 000
Sum immaterielle eiendeler		12 000	49 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	590 000	332 000
Sum varige driftsmidler		590 000	332 000
Sum anleggsmidler		602 000	381 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 000	8 000
Andre fordringer		51 000	115 000
Sum fordringer		70 000	123 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	6 407 000	4 827 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 407 000	4 827 000
Sum omløpsmidler		6 477 000	4 950 000
SUM EIENDELER		7 079 000	5 331 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	101 000	101 000
Sum innskutt egenkapital		101 000	101 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 124 000	995 000
Sum opptjent egenkapital		1 124 000	995 000
Sum egenkapital		1 225 000	1 096 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 000	29 000
Betalbar skatt	9	4 000	4 000
Skyldige offentlige avgifter		1 085 000	829 000
Kortsiktig konserngjeld		3 875 000	2 571 000
Annen kortsiktig gjeld	8	729 000	802 000
Sum kortsiktig gjeld		5 854 000	4 235 000
Sum gjeld		5 854 000	4 235 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 079 000	5 331 000



aktiv.



Årsrapport 2020

Aktiv Eiendomsoppjør



aktiv.

Årsberetning 2020

Aktiv Eiendomsoppgjør AS er et heleid datterselskap av Aktiv Eiendomsmegling AS. Selskapets virksomhet består i å levere oppgjørstjenester til eiendomsmeglerkontorer i Aktiv-kjeden.

Redegjørelse for årsregnskapet

I henhold til krav i regnskapsloven bekrefter styret at regnskapet er avlagt under forutsetning om videre drift.

Selskapet oppnådde et resultat før skatt i 2020 på 4,0 millioner kroner mot 2,5 millioner kroner i 2019. Selskapets driftsinntekter utgjorde 14,5 millioner kroner mot 12,3 millioner kroner i 2019. Totalt en økning på 18 prosent. Driftskostnader utgjorde 10,5 millioner kroner, mot 9,8 millioner kroner i 2019. Økningen i driftskostnader skyldes økt bemanning.

Samlede eiendeler utgjorde 7,1 millioner kroner, hvorav 6,4 millioner i bankinnskudd. Selskapets frie likviditet oversteg ved utgangen av 2020 kortsiktig gjeld med 0,6 millioner kroner. Selskapet hadde ved utgangen av 2020 en egenkapital på 1,2 millioner kroner. Det er en økning på 0,1 millioner kroner fra 2019.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskap et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og årsresultat. Regnskapet viser et overskudd etter skatt på kroner 3.131.662. Styret har foreslått at overskuddet disponeres:

Konsemsbidrag	kr. 3.003.000
Overført til annen egenkapital	kr. 128.662
Sum disponert	kr. 3.131.622

Finansiell risiko

Det gjennomføres regelmessige risikovurderinger og selskapet har tilfredsstillende kontroll på relevante risikoområder.

Selskapet har lovpålagt sikkerhetsstillelse for kundeansvar.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet er lokalisert i Oslo. Arbeidsmiljøet anses som godt, og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god. Ved utgangen av 2020 hadde selskapet 12 ansatte, 9 fast ansatte på

oppgjør, 2 deltidsansatte på post og en ringevikar. 11 kvinner og 1 mann.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass med full likestilling mellom menn og kvinner. Dette innebærer at det skal legges til rette for at alle medarbeidere skal ha like muligheter når det gjelder lønn, avansement og rekruttering, uavhengig av blant annet kjønn, rase og etnisitet.

Sykefraværet var på 0,1 prosent. Sykefraværet er ikke relatert til arbeidsforhold. Det har ikke forekommet arbeidsulykker i 2020.

Som følge av Covid-19 pandemien har de fleste ansatte i stor grad arbeidet fra hjemmekontor. Det er tilrettelagt for en best mulig arbeidsplass i hjemmet ved innkjøp av ekstra skjermer og utstyr, samt mulighet for å ta med seg nødvendig utstyr hjem. Pandemien har ikke påvirket boligmarkedet.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke av en slik art at den medfører forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker selskaps resultat og økonomiske stilling.

Eiendomsmarkedet i Norge har ikke blitt påvirket negativt under Covid-19 pandemien. Omsetningen har økt mer enn forventet, noe som igjen medfører flere gjennomførte oppgjør hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS. Det er ingen indikasjoner på at pågående pandemi vil ha negativ påvirkning på eiendomsmarkedet fremover.

Utvikling fremover

Selskapets omsetning påvirkes av antallet boligformidlinger. Det er forventet en liten økning i antall formidlinger i 2021. Nyetableringer i Aktiv-kjeden vil også kunne gi økt antall oppdrag for selskapet. Styrets vurdering er at selskapets forutsetninger for lønnsom drift og videre utvikling er tilstede.

Oslo, 15. mars 2021
Styret i Aktiv Eiendomsoppgjør AS

Karsten Onsrud
Styrets leder

Ola Jørkø

Stine Elisabeth Hjallum

Beate Jopke Desmot
Daglig leder



aktiv.

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	2020	2019
Driftsinntekter		14.540	12.289
Sum driftsinntekter		14.540	12.289
Lønnskostnader	Note 3,5	6.689	6.204
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	Note 6	234	-
Tap på fordringer		12	-
Annen driftskostnad	Note 4,6,13	3.574	3.607
Sum driftskostnader		10.510	9.811
Driftsresultat		4.030	2.478
Renteinntekter		14	46
Andre finanskostnader		25	26
Netto finansresultat		(11)	20
Resultat før skattekostnad		4.019	2.498
Skattekostnad	Note 9	888	550
ÅRSRESULTAT		3.132	1.948
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		3.003	1.931
Overført annen egenkapital		129	18
Sum overføringer	Note 11	3.132	1.948



aktiv.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	Note 9	12	49
Andre immaterielle eiendeler	Note 6	590	332
Sum immaterielle eiendeler		602	381
Sum anleggsmidler		602	381
Omløpsmidler			
Kundefordringer		19	8
Andre fordringer		51	115
Sum fordringer		70	123
Bankinnskudd, kontanter og lignende	Note 7	6.407	4.827
Sum omløpsmidler		6.477	4.950
SUM EIENDELER		7.080	5.331
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	Note 10	101	101
Sum innskutt egenkapital		101	101
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1.124	995
Sum opptjent egenkapital		1.124	995
Sum egenkapital	Note 11	1.225	1.096
Annen kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161	29
Skyldig offentlige avgifter		1.085	829
Gjeld til selskap i samme konsern		3.875	2.571
Betalbar skatt	Note 9	4	4
Anne kortsiktig gjeld	Note 8	729	802
Sum kortsiktig gjeld		5.855	4.235
Sum gjeld		5.855	4.235
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		7.080	5.331

Oslo, 15. mars 2021
Styret i Aktiv Eiendomsoppgjør AS

Karsten Onsrud
Styrets leder

Ola Jerkø

Stine Elisabeth Hjallum

Beate Jopke Desmot
Daglig leder



aktiv.

Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	2020	2019
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Ordinært resultat før skattekostnad	4.019	2.498
Periodens betalte skatter	(4)	-
Ordinære avskrivninger	-	-
Endring i kundefordringer	(11)	194
Endring i andre fordringer	64	(77)
Endring i leverandørgjeld	132	7
Endring i andre omløps- og gjeldsposter	(145)	43
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4.056	2.665
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Utbetalt konsernbidrag	(2.475)	(4.350)
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(2.475)	(4.350)
Netto endring bankinnskudd, kontanter og lignende	1.581	(1.685)
Bankinnskudd, kontanter og lignende 1. januar	4.827	6.512
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31. desember	6.407	4.827



aktiv.

Noter

Note 1 - Generell informasjon

Aktiv Eiendomsoppgjør AS er et heleid datterselskap av Aktiv Eiendomsmegling AS, som eies av Eika Gruppen AS. Aktiv Eiendomsoppgjør AS sitt årsregnskap inngår i konsernregnskapet til Eika Gruppen. Eika Gruppens årsregnskap er tilgjengelig på www.eika.no

Selskapet leverer oppgjørstjenester til franchisetakere i Aktiv-kjeden. Selskapets kontoradresse er i Oslo. Selskapet har etter fusjon med Frogner Bolig og Prosjektmegling AS i 2014 fulgt opp en liten portefølje av eiendomsmeulingsoppdrag.

Note 2 – Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Bruk av estimat og skjønn

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet har det vært brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Endringene vil bli regnskapsført når det foreligger grunnlag for å fastsette nye estimater.

Omklassifisering

I de tilfeller klassifisering av poster endres vil også fjorårets tall omarbeides for å gjøre regnskapene sammenlignbare.

Periodisering

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved årets slutt periodiseres og føres opp som gjeld i balansen. Opptjente ikke innbetalte inntekter ved årets slutt inntektsføres og føres opp som tilgodehavende i balansen.

Inntektsføring

Driftsinntekter tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes. Hvis vederlaget er betinget av en bestemt hendelse vil ikke inntektsføringen skje før hendelsen er inntrådt. Oppgjørshonorar inntektsføres ved tidspunkt for gjennomført oppgjør av den underliggende eiendomstransaksjonen. Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes og ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til lavest 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.

Pensjoner

Innskuddsbasert pensjonsordning innebærer at selskapet betaler et årlig innskudd til de ansattes pensjonssparing. Den fremtidige pensjonen vil avhenge av størrelsen på tilskuddet og den årlige avkastningen på pensjonssparingen. Selskapet har ingen ytterligere forpliktelse ut over det årlige innskuddet. Innskuddsbaserte pensjonsordninger blir kostnadsført direkte og det er ingen avsetning for påløpte pensjonsforpliktelser.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Det beregnes utsatt skatt på forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig fremførbart underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt fastsettes i henhold til skattesatser som er gjeldende på balansedagen, og som antas å skulle benyttes når den utsatte skattefordelen realiseres eller når den utsatte skatten gjøres opp. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



aktiv.

Note 3 – Lønnskostnader, godtgjørelse ledende ansatte mv.

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Lønn	5.096	4.702
Arbeidsgiveravgift	786	721
Pensjonskostnader	484	511
Andre personalkostnader	324	270
Sum lønn- og personalkostnader	6.689	6.204
Antall ansatte per 31. desember	12	9

Ytelser til ledende ansatte	Lønn mv.	Annet 1)	Pensjon
Daglig leder Beate Jopke Desmot	922	32	90

Daglig leder avlønnes i tråd med hovedprinsippene for godtgjørelse i Eika Gruppen konsern. Total godtgjørelse består av fastlønn, naturalytelser samt forsikring- og pensjonsordninger.

Daglig leder inngår i selskapets ordinære pensjonsordning. Pensjon vist i tabell ovenfor viser årets kostnad.

Det utbetales ikke styrehonorar til styremedlemmer som er ansatt i andre selskap i Eika Gruppen konsern. Det har ikke vært utbetalt honorar til styret i 2020.

1) Naturalytelser og andre ytelser.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Lovpålagt revisjon	45	42
Andre attestasjonstjenester	28	11
Sum	73	53

Note 4 – Andre driftskostnader

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Lokalkostnader	873	805
Driftskostnader IT	418	969
Markedsføring	397	162
Andre driftskostnader	1.886	1.671
Sum andre driftskostnader	3.574	3.607



aktiv.

Note 5 – Pensjonskostnad

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets har ordninger som oppfyller lovens krav.

Innskuddsbasert pensjonsordning

Alle ansatte i selskapet inngår i innskuddsordningen. Ordningen baserer seg på at selskapet yter et årlig innskudd til de ansattes pensjonssparing. Satsene er 7 prosent av lønn fra 0-7,1G og 20 prosent av lønn fra 7,1-12G. I tillegg dekker selskapet risikoforsikring som omfatter uførhet.

Avtalefestet pensjonsordning (AFP)

AFP er en tariffestet pensjonsordning i privat sektor. For å ha rett til AFP må arbeidstaker ha jobbet 7 av de siste 9 årene før fylte 62 år i en bedrift tilsluttet AFP. Selskapet har vært tilknyttet ordningen fra fjerde kvartal 2013. Premien beregnes med utgangspunkt i en fast prosent av den ansattes lønnsutbetaling mellom 1 og 7,1G. Det betales ikke premie for arbeidstakere etter det året de fyller 61 år.

Pensjonskostnadene er presentert inklusive arbeidsgiveravgift:

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Innskuddsordning	449	494
AFP-ordning	104	88
Sum pensjonskostnader	552	583

Note 6 – Driftsmidler

Beløp i tusen kroner	Software	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	332	332
Tilgang	493	493
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	824	824
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	234	234
Bokført verdi 31. desember	590	590
Årets ordinære avskrivninger	234	234
Økonomisk levetid	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Årlig leiekostnad av ikke balanseførte driftsmidler og husleie		873

Note 7 – Bundne bankinnskudd

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Bundne midler til skattetrekk	270	177
Sum bundne midler	270	177



aktiv.

Note 8 – Annen kortsiktig gjeld

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Skyldig feriepenger	574	469
Forskudd fra kunder	27	-
Annen kortsiktig gjeld	128	333
Sum annen kortsiktig gjeld	729	802

Note 9 – Skattekostnad

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Skattekostnad		
Betalbar skatt	4	4
Skatt på avgitt konsernbidrag	847	545
Endring utsatt skattefordel	37	2
Sum skattekostnad	888	550
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat for skatt		
Resultat før skatt	4.019	2.498
Forventet inntektsskatt etter nominell sats	884	549
Ikke fradragsberettiget kostnad/inntekter	4	2
Sum skattekostnad	888	550
Effektiv skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt i resultatregnskapet vedrører følgende midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	3	7
Andre eiendeler og gjeld	-	(1)
Avsetninger etter GRS	34	(4)
Sum endring utsatt skatt	37	2
Utsatt skattefordel i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller		
Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Driftsmidler	55	69
Avsetninger etter GRS	-	154
Sum midlertidige forskjeller	55	223
Balanseført utsatt skattefordel	12	49

Note 10 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1.000 aksjer pålydende kr 101,-. Aktiv Eiendomsmegling AS eier samtlige av selskapets aksjer.



aktiv.

Note 11 – Egenkapital

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar 2020	101	995	1.096
Årets resultat	-	3.132	3.132
Avgitt konsernbidrag	-	(3.003)	(3.003)
Egenkapital 31. desember 2020	101	1.124	1.225

Note 12 – Klientansvar

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Klientmidler	353	811
Klientansvar	353	811
Meglere tilgodehavende	-	-

Per 31. desember 2020 var innestående på klientkonto kroner 353.145 som tilsvare samlet klientansvar.

Note 13 – Nærstående parter

Som nærstående parter anses styremedlemmer og ledende ansatte. Morselskapet Aktiv Eiendomsmegling er en del av konsernet Eika Gruppen. Aktiv Eiendomsoppgjør anser alle selskapene innen konsernet som nærstående parter. Aktiv Eiendomsoppgjør kjøpte i 2020 administrative tjenester og leide lokaler fra Eika Gruppen 2,3 millioner kroner og fra Eika Forsikring 0,1 millioner kroner. Aktiv Eiendomsoppgjør leverer oppgjørstjenester til meglerkontorene i Aktivkjeden og anser også disse som nærstående parter.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Aktiv Eiendomsoppgjør AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Aktiv Eiendomsoppgjør AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 132 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

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

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: LUUMT-558IU-JFSNK-5CMPQ-EIJIC-DKFMF



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Aktiv Eiendomsoppgjør AS

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen 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

Penneo Dokumentnøkkel: LUUMT-558IU-JFSNK-5CMPQ-ELJIC-DKFMF



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Aktiv Eiendomsoppgjør AS

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, 15. mars 2021
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LUUMT-558IU-JFSNK-5CMPQ-EIJIC-DKFMF



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."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-03-18 07:00:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: UJUMT-558IU-JFSNK-SOMPQ-EIJIC-DKEMF

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>



aktiv.

Tlf: +47 22 87 81 00
E-post: oppgjor@aktiv.no
Parkveien 61
P.b 2349 Solli
0201 Oslo

www.aktiv.no