



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 633 661
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LILLE OSLO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Oscars gate 30 0352 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hilde Vik Matre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.03.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		60 135 231	29 310 691
Sum inntekter		60 135 231	29 310 691
Kostnader			
Varekostnad		7 106 248	5 164 533
Lønnskostnad		6 207 826	4 795 927
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		538 300	482 300
Annen driftskostnad		3 265 402	2 465 683
Sum kostnader		17 117 776	12 908 443
Driftsresultat		43 017 455	16 402 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 898 263	8 167 615
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 538 192	16 351 294
Annen renteinntekt		85 233	110 794
Annen finansinntekt		118 247	194 176
Sum finansinntekter		15 639 936	24 823 878
Annen rentekostnad		26 851 249	22 599 931
Annen finanskostnad		349 926	43 253
Sum finanskostnader		27 201 175	22 643 185
Netto finans		-11 561 239	2 180 693
Ordinært resultat før skattekostnad		31 456 217	18 582 941
Skattekostnad på ordinært resultat		6 928 030	4 102 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 528 187	14 480 547
Årsresultat		24 528 187	14 480 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 528 187	14 480 547
Totalresultat		24 528 187	14 480 547



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		24 528 187	14 480 547
Sum overføringer og disponeringer		24 528 187	14 480 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og fast eiendom		408 535 359	164 673 013
Driftsløsøre og inventar mv.		2 217 608	2 737 265
Sum varige driftsmidler		410 752 967	167 410 279
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		334 904 697	212 493 748
Lån til foretak i samme konsern		495 881 698	555 755 905
Investeringer i aksjer og andeler		26 185	
Andre langsiktige fordringer		4 447 000	4 437 666
Sum finansielle anleggsmidler		835 259 580	772 687 319
Sum anleggsmidler		1 246 012 547	940 097 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		748 700	375 309
Andre kortsiktige fordringer		5 834 594	5 890 136
Konsernfordringer		5 898 263	14 306 984
Sum fordringer		12 481 558	20 572 429
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 020 000	1 020 000
Sum investeringer		1 020 000	1 020 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 064 847	1 091 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 064 847	1 091 980
Sum omløpsmidler		17 566 405	22 684 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		1 263 578 952	962 782 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		10 000 000	10 849 000
Overkurs		170 783 869	170 783 869
Annen innskutt egenkapital		5 371 481	4 750 000
Sum innskutt egenkapital		186 155 350	186 382 869
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 430 230	22 735 942
Sum opptjent egenkapital		57 430 230	22 735 942
Sum egenkapital		243 585 580	209 118 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		11 744 815	5 142 238
Sum avsetninger for forpliktelser		11 744 815	5 142 238
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		940 087 855	722 522 485
Øvrig langsiktig gjeld		39 521 547	
Sum annen langsiktig gjeld		979 609 402	722 522 485
Sum langsiktig gjeld		991 354 217	727 664 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		530 259	551 119
Betalbar skatt		431 701	
Skyldig offentlige avgifter		887 587	629 424
Utbytte		18 877 955	11 742 412
Annen kortsiktig gjeld		7 911 653	13 075 517
Sum kortsiktig gjeld		28 639 155	25 998 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		1 019 993 372	753 663 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 263 578 952	962 782 006



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	90 661 980	79 495 039
Sum inntekter		90 661 980	79 495 039
Kostnader			
Drift av eiendommer		10 986 462	12 486 006
Lønnskostnad	2	6 207 826	4 795 927
Avskrivning eiendeler	4	2 625 018	5 281 581
Annen driftskostnad	2	4 389 727	3 585 432
Sum kostnader		24 209 032	26 148 946
Driftsresultat		66 452 948	53 346 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		
Annen renteinntekt		85 953	266 097
Annen finansinntekt		59 053	440 053
Sum finansinntekter		145 006	706 149
Annen rentekostnad	13	27 379 167	25 965 201
Annen finanskostnad		349 926	45 240
Sum finanskostnader		27 729 093	26 010 440
Netto finans		-27 584 087	-25 304 291
Ordinært resultat før skattekostnad		38 868 861	28 041 802
Skattekostnad på ordinært resultat	5	8 642 607	6 182 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 226 254	21 858 926
Årsresultat		30 226 254	21 858 926
Minoritetsinteresser		-199 474	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 425 728	21 858 926



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		30 425 728	21 858 926

Overført fra annen egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	100 000	
Sum immaterielle eiendeler		100 000	
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	10	1 342 718 489	1 040 600 043
Driftsløsøre og inventar		3 252 886	3 642 874
Sum varige driftsmidler	4	1 345 971 375	1 044 242 918
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investering i aksjer		26 185	
Andre langsiktige fordringer	7	4 447 000	13 879 207
Sum finansielle anleggsmidler		4 473 185	13 879 207
Sum anleggsmidler		1 350 544 560	1 058 122 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 893 129	375 309
Andre kortsiktige fordringer		2 223 101	2 302 554
Konsernfordringer	3, 9		6 139 370
Sum fordringer		5 116 230	8 817 232
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	1 020 000	1 020 000
Sum investeringer		1 020 000	1 020 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	5 967 027	2 280 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 967 027	2 280 463



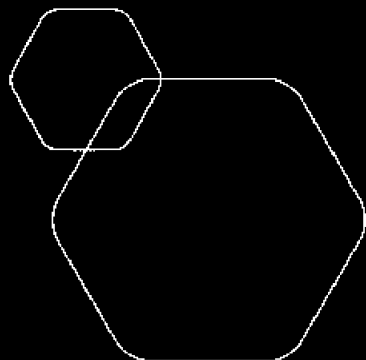
Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		12 103 257	12 117 695
SUM EIENDELER		1 362 647 817	1 070 239 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	10 000 000	10 849 000
Overkurs		170 783 869	170 783 869
Annen innskutt egenkapital		5 371 481	4 750 000
Sum innskutt egenkapital		186 155 350	186 382 869
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		68 871 942	37 597 213
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		68 871 942	37 597 214
Minoritetsinteresser		3 244 726	
Sum egenkapital	11	258 272 017	223 980 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	98 359 519	55 319 809
Sum avsetninger for forpliktelser		98 359 519	55 319 809
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	952 751 819	774 294 163
Øvrig langsiktig gjeld	13	39 793 672	
Sum annen langsiktig gjeld		992 545 490	774 294 163
Sum langsiktig gjeld		1 090 905 010	829 613 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		909 131	998 047
Betalbar skatt		432 920	



Konsernets balanse

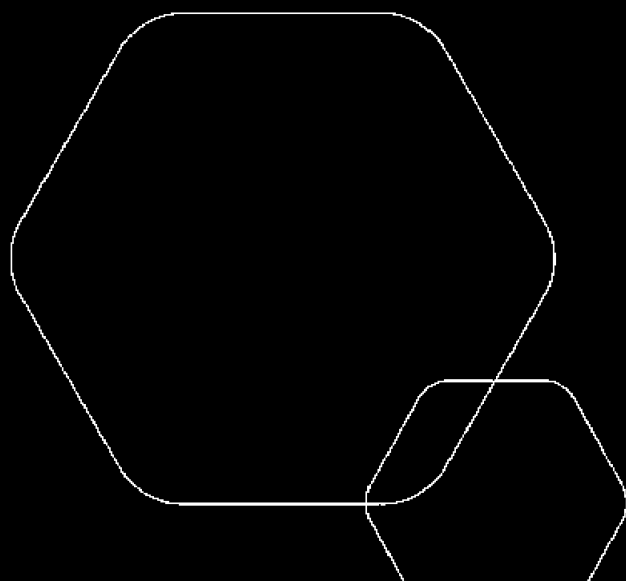
Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Skyldig offentlige avgifter		887 587	623 201
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld	6, 13	11 241 151	15 024 516
Sum kortsiktig gjeld		13 470 790	16 645 765
Sum gjeld		1 104 375 799	846 259 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 362 647 817	1 070 239 820



Årsregnskap 2020

Lille Oslo Eiendom AS- Konsern

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter
Revisors beretning



Org.nr.: 921 633 661



Årsberetning

Lille Oslo Eiendom AS og Konsern - 2020

Virksomhetens art

Lille Oslo Eiendom AS ble etablert i 2005. Selskapet er et familie-eiet eiendomsselskap med hovedfokus på investering i og langsiktig utleie av boligeiendom. Selskapet har både enkeltleiligheter og datterselskap med heleide, moderne leilighetsbygg. Vårt geografiske fokus har tradisjonelt vært Stor-Oslo området, men i løpet av 2020 har vi også gjort betydelige investeringer i Trondheim, og kjøpt vårt første leilighetsbygg i nærheten av Malmö med overtagelse i april 2021.

Selskapets forretningsadresse er Oslo.

Utviklingen i 2020 og vårt fokus fremover

2020 har vært et godt og utviklende år for konsernet, på tross av de utfordringer pandemien har skapt.

Lille Oslo Eiendom har som målsetting å ha en solid, skalerbar virksomhet med en organisasjon og systemer som kan måle seg mot de aller beste i bransjen.

Ved inngangen til 2021 har selskapet egen driftsorganisasjon med drifts-sjef og 2 dyktige vaktmestere. Vår egen utleieavdeling håndterer alle leieforhold. Vi har også økonomisjef, controller og dedikert investeringsdirektør på teamet. – I tillegg til ovennevnte har vi investert i topp moderne IT-systemer for regnskap, drift og utleie. Dette gir oss enkle og gode grensesnitt mot våre kunder og leverandører, samt effektiv drift.

Det ble også gjennomført en betydelig forenkling av konsernstrukturen i 2020, ved at 12 datterselskap som eide enkeltleiligheter i forskjellige bygg i Oslo-området, alle ble fusjonert inn i Lille Oslo Eiendom AS. Konsernet består etter dette av Lille Oslo Eiendom AS som morselskap, seks heleide datterselskap som hver eier ett moderne leilighetsbygg i Oslo-regionen, samt ytterligere 3 selskaper. Fra januar 2021 har vi også et eget datterselskap som eier våre to bygg i Trondheim.

I løpet av fjoråret overtok vi to nye leilighetsbygg i Oslo (i Sandakerveien og på Vollebekk), samt de to byggene våre på Ila i Trondheim på nyåret.

Konsernet eier samlet i overkant av 800 utleie-enheter. Leilighetsporteføljen består av sentrumsnære, moderne leiligheter i Stor-Oslo området, i Trondheim samt ett bygg med 117 utleie-leiligheter i Burlöv ved Malmö. Virksomheten er bygget opp gradvis i løpet av de siste 15 årene. Det ligger betydelige merverdier i eiendomsporteføljen, som var fullt utleid ved årsskiftet. Den årlige verdvurderingen viser en verdjustert EK på over 960 MNOK, og en samlet LTV på under 54 %.



På konsernbasis utgjorde 2020-resultat etter finans i overkant av 41 MNOK, før skatt og regnskapsmessige avskrivninger. Årlige leieinntekter vil fra april 2021 ligge over 80 MNOK, og det forventes solide resultater fra virksomheten også i inneværende år.

Styret legger til grunn at Lille Oslo Eiendom med dette har en robust plattform for fortsatt lønnsom drift og kontrollert vekst i årene som kommer.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Resultatregnskapet viser et årsresultat på 24,5 MNOK for Lille Oslo Eiendom AS og 30,4 MNOK for Lille Oslo Eiendom Konsern, og gir et riktig uttrykk for virksomheten i 2020. Selskapet er solid fundert, og balansen gir et riktig uttrykk for selskapets stilling ved årsskiftet. Bokført egenkapital utgjør 243,6 MNOK i Lille Oslo Eiendom AS og 258,3 MNOK på konsernbasis.

Selskapet har gode rutiner og styring når det gjelder verdivurdering av egne kortsiktige og langsiktige eiendeler, samt gode systemer og fortløpende oversikt over gjeld, finansiell stilling, resultat- og likviditetsutvikling. Det er betydelige merverdier i konsernets eiendomsportefølje, og belåningsgraden er konservativ. Med flere hundre enkelt-leietagere og moderne, sentralt beliggende leiligheter/bygg har konsernet god risikospredning, høy utleiegrad og svært lave tap på krav. Selskapet har god rentedekning, og sterke langsiktige bank-relasjoner. – Styret anser den finansielle risikoen for å være lav.

Styret er ikke kjent med andre forhold av betydning for bedømmelsen av selskapets resultat og stilling enn det som fremgår av resultatregnskap og balanse med noter. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Fortsatt drift

Det forventes en fortsatt solid, positiv utvikling for selskapet i 2020. Fortsatt drift er derfor lagt til grunn i regnskapet.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet ansees som svært godt. Det har ikke oppstått eller blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell i løpet av året. Sykefraværet har vært ubetydelig i 2020.

Likestilling

Selskapet hadde ved årets utløp 10 ansatte, hvorav 4 er kvinner. Styret består av fire personer, hvorav 2 er kvinner. Styret er bevisst de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og i styret. Styret anser disse forventningene som innfridd.



Ytre miljø og FOU

Selskapet driver ikke virksomhet som i betydelig grad forurensrer det ytre miljø, men legger stor vekt på bærekraft og gode miljømessige løsninger for egen transport og investering i energieffektive bygg. Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling.

Forslag til disponering av årets resultat

Årets resultat for 2020 ble henholdsvis 24,5 MNOK for Lille Oslo Eiendom AS og 30,4 MNOK for Lille Oslo Eiendom Konsern og avsettes i sin helhet til annen egenkapital.

Oslo, 23 februar 2021

Styret i Lille Oslo Eiendom AS

Bjørn Matre

Styreleder

Hilde Vik Matre

Styremedlem/ Daglig leder

Jon Anders Matre

Styremedlem

Christine Matre

Styremedlem



RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

LILLE OSLO EIENDOM AS- KONSERN					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
60 135 231	29 310 691	Salgsinntekt	3	90 661 980	79 495 039
60 135 231	29 310 691	Sum driftsinntekter		90 661 980	79 495 039
7 106 249	5 164 533	Drift av eiendommer		10 986 462	12 486 006
6 207 826	4 795 927	Lønnskostnad	2	6 207 826	4 795 927
538 300	482 300	Avskrivning eiendeler	4	2 625 018	5 281 581
3 265 402	2 465 683	Annen driftskostnad	2	4 389 727	3 585 432
17 117 776	12 908 443	Sum driftskostnader		24 209 032	26 148 946
43 017 455	16 402 248	Driftsresultat		66 452 948	53 346 093
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
5 898 263	8 167 615	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
9 538 192	16 351 294	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	0	0
85 233	110 794	Annen renteinntekt		85 953	266 097
118 247	194 176	Annen finansinntekt		59 053	440 053
26 851 249	22 599 931	Annen rentekostnad	13	27 379 167	25 965 201
349 926	43 253	Annen finanskostnad		349 926	45 240
-11 561 239	2 180 693	Resultat av finansposter		-27 584 087	-25 304 291
31 456 217	18 582 941	Ordinært resultat før skattekostnad		38 868 861	28 041 802
6 928 030	4 102 394	Skattekostnad på ordinært resultat	5	8 642 607	6 182 876
24 528 187	14 480 547	Ordinært resultat		30 226 254	21 858 926
24 528 187	14 480 547	Årsresultat		30 226 254	21 858 926
0	0	Minoritetens andel		-199 474	0
24 528 187	14 480 547	Majoritetens andel		30 425 728	21 858 926



BALANSE - MOR/KONSERN					
LILLE OSLO EIENDOM AS- KONSERN					
Morselskap				Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
IMMATERIELLE EIENDELER					
		Konsesjoner, patenter o.l.	4	100 000	0
0	0	Sum immaterielle eiendeler		100 000	0
VARIGE DRIFTSMIDLER					
408 535 359	164 673 013	Fast eiendom	10	1 342 718 489	1 040 600 043
2 217 608	2 737 265	Driftsløsøre og inventar		3 252 886	3 642 874
410 752 967	167 410 279	Sum varige driftsmidler	4	1 345 971 375	1 044 242 918
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
334 904 697	212 493 748	Investeringer i datterselskap	12	0	0
495 881 698	555 755 905	Konsernfordringer	9	0	0
26 185	0	Investering i aksjer		26 185	0
4 447 000	4 437 666	Andre langsiktige fordringer	7	4 447 000	13 879 207
835 259 580	772 687 319	Sum finansielle anleggsmidler		4 473 185	13 879 207
1 246 012 547	940 097 597	Sum anleggsmidler		1 350 544 560	1 058 122 125
OMLØPSMIDLER					
FORDRINGER					
748 700	375 309	Kundefordringer		2 893 129	375 309
5 834 594	5 890 136	Andre kortsiktige fordringer		2 223 101	2 302 554
5 898 263	14 306 984	Konsernfordringer	3,9	0	6 139 370
12 481 558	20 572 429	Sum fordringer		5 116 230	8 817 232
INVESTERINGER					
1 020 000	1 020 000	Markedsbaserte aksjer	8	1 020 000	1 020 000
1 020 000	1 020 000	Sum investeringer		1 020 000	1 020 000
4 064 847	1 091 980	Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	5 967 027	2 280 463
17 566 405	22 684 409	Sum omløpsmidler		12 103 257	12 117 695
1 263 578 952	962 782 006	Sum eiendeler		1 362 647 817	1 070 239 820



BALANSE - MOR/KONSERN

LILLE OSLO EIENDOM AS- KONSERN

Morselskap				Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL					
10 000 000	10 849 000	Aksjekapital	13	10 000 000	10 849 000
170 783 869	170 783 869	Overkurs		170 783 869	170 783 869
5 371 481	4 750 000	Annen innskutt egenkapital		5 371 481	4 750 000
186 155 350	186 382 869	Sum innskutt egenkapital		186 155 350	186 382 869
OPPTJENT EGENKAPITAL					
57 430 230	22 735 942	Annen egenkapital		68 871 942	37 597 213
57 430 230	22 735 942	Sum opptjent egenkapital		68 871 942	37 597 213
0	0	Minoritetsinteresser		3 244 726	0
243 585 580	209 118 811	Sum egenkapital	11	258 272 017	223 980 083
GJELD					
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER					
11 744 814	5 142 238	Utsatt skatt	5	98 359 519	55 319 809
11 744 814	5 142 238	Sum avsetning for forpliktelser		98 359 519	55 319 809
ANNEN LANGSIKTIG GJELD					
940 087 855	722 522 485	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	952 751 819	774 294 163
39 521 547	0	Øvrig langsiktig gjeld	13	39 793 672	0
979 609 402	722 522 485	Sum annen langsiktig gjeld		992 545 490	774 294 163
KORTSIKTIG GJELD					
530 259	551 119	Leverandørgjeld		909 131	998 047
431 702	0	Betalbar skatt		432 920	0
887 587	629 424	Skyldig offentlige avgifter		887 587	623 201
18 877 955	11 742 412	Konserngjeld	9	0	0
7 911 653	13 075 517	Annen kortsiktig gjeld	6, 13	11 241 151	15 024 516
28 639 156	25 998 472	Sum kortsiktig gjeld		13 470 790	16 645 765
1 019 993 372	753 663 195	Sum gjeld		1 104 375 799	846 259 737
1 263 578 952	962 782 006	Sum egenkapital og gjeld		1 362 647 817	1 070 239 820

Oslo, 23.02.2021
Styret i Lille Oslo Eiendom AS- Konsern

Bjørn Matre
styreleder

Hilde Vik Matre
styremedlem/daglig leder

Christine Matre
styremedlem

Jon Anders Matre
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

LILLE OSLO EIENDOM AS- KONSERN

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		38 868 861	28 041 802
Ordinære avskrivninger		2 625 018	5 281 581
Endring i kundefordringer		-2 517 820	-168 768
Endring i leverandørgjeld		-88 916	-17 039
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 151 750	2 764 183
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		35 735 392	35 901 759
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		102 732 622	123 712 660
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-358 260 752	-232 598 920
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-26 185	-61 591 373
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	-1 020 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-255 554 315	-171 497 633
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		250 276 356	186 762 050
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-26 770 869	-79 043 173
Innbetalinger av egenkapital		0	25 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		223 505 487	132 718 877
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		3 686 564	-2 876 997
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		2 280 463	5 157 460
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		5 967 027	2 280 463



Noter til årsregnskap 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Konsernregnskapet og morselskapets regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven bestemmelser for øvrige foretak.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Lille Oslo Eiendom AS og datterselskapene:

Lille Kongens gate 9 AS

Lille Schultz Hus AS

Lille Grønnegata 2 AS

Lille Lørenveien 53 AS

Lille Lunden 29 AS

Lille Sandakerveien 14 AS

Smedparken Holding AS

Gamle Drammensvei Holding AS

Gamle Drammensveien 107 AS

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Merverdier på boligeiendommer med åpenbart høyere verdi enn merverdi på anskaffelsestidspunktet avskrives ikke.

Datterselskaper

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

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Inntekter

Konsernets virksomhet er investering i og utleie av fast eiendom. Leieinntektene inntektsføres etter leieavtaler i og den perioden de er opptjent. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.



Noter til årsregnskap 2020

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Boligeiendommer med en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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 denne kan bli nyttiggjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



Noter til årsregnskap 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

	Lille Oslo Eiendom AS	Lille Oslo Eiendom Konsern
Lønninger	5 142 387	5 142 387
Arbeidsgiveravgift	751 858	751 858
Pensjonskostnader	176 336	176 336
Andre ytelser	137 245	137 245
Sum lønnskostnader	6 207 826	6 207 826

I løpet av regnskapsåret har det i gjennomsnitt vært 8 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	340 434	186 666
Annen godtgjørelse	6 836	143 777
Balanseført verdi pr 31.12.	347 270	330 443

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

For morselskapet utgjorde honorar til revisor for 2020 kr 261 228 NOK for lovpålagt revisjon, samt kr 54 819 NOK for annen bistand.

For konsernet utgjorde honorar til revisor for 2020 kr 537 409 NOK og kr 63 819 NOK for annen bistand.

Beløpene er inkludert merverdiavgift.

Note 3 Spesifikasjon av inntekter

Lille Oslo Eiendom AS

	2020	2019
Leieinntekter	22 623 626	8 579 120
Andre inntekter	37 511 606	20 731 571
Sum inntekter	60 135 232	29 310 691

Lille Oslo Eiendom konsernet

	2020	2019
Leieinntekter	57 727 307	47 215 680
Andre inntekter	32 934 673	32 279 359
Sum inntekter	90 661 980	79 495 039



Noter til årsregnskap 2020

Lille Oslo Eiendom AS fungerer som et driftsselskap for øvrige selskap i konsernet. Inkludert i andre inntekter for Lille Oslo Eiendom AS i 2020 er 8 141 011 NOK viderefakturert for driftskostnader som er allokert til datterselskapene. Disse er inkludert i posten konsernfordringer. Det er ikke beregnet påslag ved viderefaktureringen.

Konsernets geografiske marked var Stor-Oslo i 2020.

Note 4 Anleggsmidler

Lille Oslo Eiendom AS

	Fast eiendom	Driftsløsøre og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	164 673 013	3 356 393	168 029 406
Tilgang driftsmidler *)	413 997 365	18 643	414 016 008
Avgang driftsmidler *)	170 135 020		170 135 020
Anskaffelseskost pr 31.12.	408 535 359	3 375 036	411 910 395
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	-	1 157 428	1 157 428
Balanseført verdi pr 31.12.	408 535 359	2 217 608	410 752 967
Årets avskrivninger	-	538 300	538 300

Lille Oslo Eiendom konsernet

	Fast eiendom	Driftsløsøre og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 056 827 404	4 507 903	1 061 335
Tilgang kjøpte driftsmidler	381 692 588	413 911	382 106 499
Avgang solgte driftsmidler	78 053 023		78 053 023
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 360 466 968	4 921 814	1 365 388 782
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	17 748 479	1 668 928	19 417 407
Balanseført verdi pr 31.12.	1 342 718 489	3 252 886	1 345 971 375
Årets avskrivninger	1 521 118	803 900	2 325 018
Immaterielle eiendeler			300 000
Sum avskrivninger			2 625 018

Lille Oslo Eiendom AS Konsern

side 4



Noter til årsregnskap 2020

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for varige driftsmidler. Boligeiendom som åpenbart har en høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet.

Immaterielle eiendeler:

Konsernet har kjøpt en rettighet til erverv av tomt. Rettigheten avskrives over avtaletiden og er avskrevet med 300 000 NOK i 2020. Rettigheten har en anskaffelseskost på 400 000 NOK og en bokført verdi 100 000 NOK.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler som avskrives er beregnet til:

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10- 50 år
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3 - 7 år
Tomter	0 år

Det foreligger store merverdier i bokførte eiendommer.

*) Inkluderer konserninterne transaksjoner.

Note 5 Skatt

Lille Oslo Eiendom AS

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 409 562	1 221 146
Endring i utsatt skatt	2 518 468	2 881 248
Skattekostnad ordinært resultat	6 928 030	4 102 394

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	31 456 217	18 582 941
Permanente forskjeller	- 5 863 433	- 8 103 315
Endring i midlertidige forskjeller	- 11 447 579	- 12 994 573
Mottatt konsernbidrag	6 695 033	14 257 359
Avgitt konsernbidrag	- 18 877 955	- 11 742 412
Skattepliktig inntekt	1 962 283	-

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	3 111 945	- 553 288
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	- 4 153 150	- 2 583 331
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 472 907	3 136 619
Sum betalbar skatt i balansen	431 702	-



Noter til årsregnskap 2020

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert ved type midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	407 877	385 485	- 22 392
Fordringer	-	-	-
Gevinst – og tapskonto	52 977 644	41 552 457	- 11 425 187
Sum	53 385 521	41 937 942	- 11 447 579
Utsatt skatt (22 %)	11 744 814	9 226 347	- 2 518 467

Lille Oslo Eiendom Konsern

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	432 920	-
Endring i utsatt skatt	8 209 687	6 182 876
Skattekostnad ordinært resultat	8 642 607	6 182 876

	2020	2019
Varige driftsmidler	407 697 670	231 613 894
Fordringer	1 043	-
Gevinst – og tapskonto	52 665 622	41 552 457
Underskudd til fremføring	- 4 069 956	- 21 712 676
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	- 9 202 650	-
Sum	447 088 729	251 453 675
Utsatt skatt (22 %)	98 359 519	55 319 809

Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Inkludert i posten annen kortsiktig gjeld er 681 187 NOK gjeld til aksjonær, 2 774 893 NOK påløpte renter til kredittinstitusjoner og 5 105 063 NOK periodiserte leieinntekter.

Det er ikke beregnet renter på lån fra aksjonær.



Noter til årsregnskap 2020

Note 7 Andre langsiktige fordringer

Lille Oslo Eiendom AS

Posten er i sin helhet innbetalt forskudd for leiligheter i bestilling.

Lille Oslo Eiendom Konsern

Posten er i sin helhet innbetalt forskudd for leiligheter i bestilling.

Konsernet har inngått avtaler om kjøp av nye leiligheter og bygg med ferdigstillelse frem i tid. Disse planlegges i all hovedsak finansiert innenfor 60% av markedsverdi i god tid før overtagelse, gjennom våre langsiktige bankforbindelser.

Note 8 Markedsbaserte aksjer

	Kostpris	Bokført verdi	Markedsverdi
Børsnoterte aksjer	1 020 000	1 020 000	1 547 000

Note 9 Mellomværende konsern

Lille Oslo Eiendom AS

	31.12.2020
Lille Schultz Hus AS	51 890 586
Lille Kongens gate 9 AS	174 334 564
Lille Grønnegata 2 AS	48 617 507
Lille Lørenveien 53 AS	91 836 692
Lille Lunden 29 AS	59 695 273
Lille Sandakerveien 14 AS	67 973 709
Gamle Drammensvei Holding AS	1 533 367
SUM	495 881 698

Det er for 2020 benyttet 2,25% konsernrente for lån fra morselskap til datterselskap. Inntektsførte renter for lån til datterselskaper er 9 538 192 NOK for 2020.

Mottatt konsernbidrag til 5 898 263 NOK er ført som kortsiktig konsernfordring.

Avgitt konsernbidrag til datterselskaper med 18 877 955 NOK er ført som kortsiktig konserngjeld.



Noter til årsregnskap 2020

Note 10 Gjeld og pant

Lille Oslo Eiendom AS

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	940 087 855	722 522 485
Garantier	-	-
Andre pantstillelser	-	-
Sum	940 087 855	722 522 485

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	408 535 359	164 673 013
Eiendom som eies i datterselskapene som er pantsatt for gjeld i tatt opp i Lille Oslo Eiendom AS	560 158 242	665 543 427
Sum	968 693 601	830 216 440

Lille Oslo Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon for gjeld som er tatt opp i datterselskaper med 290 631 727 NOK. Gjelden er sikret med pant i fast eiendom.

Selskapet har ikke gjeld med forfall etter 5 år.

Lille Oslo Eiendom Konsern

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	952 751 819	774 294 163
Garantier	-	-
Andre pantstillelser	-	-
Sum	952 751 819	774 294 163

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	1 342 718 489	1 040 600 043
Sum	1 342 718 489	1 040 600 043



Noter til årsregnskap 2020

Note 11 Egenkapital

Lille Oslo Eiendom AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01.20	10 849 000	170 783 869	4 750 000	22 735 942	209 118 811
Fusjon				17 796 319	17 796 319
Fisjon	- 849 000			- 7 630 217	- 8 479 217
Konsernbidrag holding			621 481		621 481
Årets resultat				24 528 187	24 528 187
Egenkapital 31.12.20	10 000 000	170 783 869	5 371 481	57 430 230	243 585 580

Lille Oslo Eiendom konsern

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Min. interesser	SUM
Egenkapital 01.01.20	10 849 000	170 783 869	4 750 000	37 597 213		223 980 082
Oppkjøp					0	0
Fisjon	-849 000			849 000		0
Konsernbidrag holding			621 481			621 481
Årets resultat				30 425 728	-199 474	30 226 254
Minoritets interesser					3 444 200	3 444 200
Egenkapital 31.12.20	10 000 000	170 783 869	5 371 481	68 871 942	3 244 726	258 272 017

Note 12 Aksjer datterselskaper

Lille Oslo Eiendom AS

	Kontor- kommune	Eierandel	Balanseført verdi	Andel EK	Andel resultat
Lille Schultz Hus AS	Oslo	100 %	84 728 337	3 863 518	2 881 273
Lille Kongens gate 9 AS	Oslo	100 %	99 376 857	29 568 088	4 578 400
Lille Grønnegata 2 AS	Oslo	100 %	12 611 415	1 440 123	610 976
Lille Lørenveien 53 AS	Oslo	100 %	44 863 000	8 519 217	1 723 715
Lille Lunden 29 AS	Oslo	100 %	45 989 952	12 062 572	687 989
Lille Sandakerveien 14 AS	Oslo	100 %	42 138 835	7 174 314	313 687
Smedparken Holding AS	Oslo	100 %	30 000	31 357	1 357
Gamle Drammensvei Holding AS	Oslo	60 %	5 166 300	5 524 403	-387 060
SUM			334 904 697	68 183 591	10 410 337



Noter til årsregnskap 2020

Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lille Oslo Eiendom pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	100 000	10 000 000

Eierstruktur:

Aksjonæren i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Lille Oslo Norge Holding AS	100	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %

Bjørn Matre eier 100 % av aksjene i Lille Oslo Norge Holding AS.

Av selskapets øvrige langsiktige gjeld er 39 521 547 NOK gjeld til morselskap Lille Oslo Norge Holding AS. Det er for 2020 avtalt en rente med 2,25 %, og bokførte rentekostnader for 2020 er 807 916 NOK. Dette beløpet er inkludert i andre rentekostnader.

Lille Oslo Eiendom AS har et kortsiktig krav på konsernbidrag fra morselskapet med 796 770 NOK. Dette beløpet er inkludert i annen kortsiktig gjeld.

Note 14 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 648 591.



ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR

ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48

1341 SLEPENDEN

TLF. 67 80 90 80

ORG.NR. 980 906 965

E-POST: ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO

Til generalforsamlingen i Lille Oslo Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lille Oslo Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 24 528 187 for selskapsregnskapet og et overskudd på kr 30 226 254 for konsernregnskapet, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lille Oslo Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Lille Oslo Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ECHAS REVISJON AS

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *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 består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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.



ECHAS REVISJON AS

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- Innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret 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.



ECHAS REVISJON AS

Uttalelse om øvrige 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 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.

Slependen, 23. februar 2021

Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen
Statsautorisert revisor