



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 776  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INKOGNITO EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Parkveien 55  
0256 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### 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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	7	43 649	38 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 649</b>	<b>38 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 649</b>	<b>-38 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		185	702
Annen finansinntekt		3 146 255	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 146 440</b>	<b>702</b>
Annen rentekostnad		1 250 576	1 231 385
Annen finanskostnad		33 661	44 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 284 238</b>	<b>1 275 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 862 202</b>	<b>-1 274 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 818 553</b>	<b>-1 313 565</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 818 553</b>	<b>-1 313 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 818 553</b>	<b>-1 313 565</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 818 553</b>	<b>-1 313 565</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 818 553</b>	<b>-1 313 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 818 553	
Overført fra annen egenkapital			-1 313 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 818 553</b>	<b>-1 313 565</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	32 055 780	32 055 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 055 780</b>	<b>32 055 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 055 780</b>	<b>32 055 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 612 291	1 381 591
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 612 291</b>	<b>1 381 591</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 612 291</b>	<b>1 381 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 668 071</b>	<b>33 437 371</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 624 324	2 624 324
Beholdning av egne aksjer	8	-40 584 443	-40 584 443
Overkurs		17 475 676	17 475 676
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-20 484 443</b>	<b>-20 484 443</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 857 031	22 038 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 857 031</b>	<b>22 038 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>3 372 588</b>	<b>1 554 035</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 000 000	31 570 062
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>31 570 062</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>31 570 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		295 483	313 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>295 483</b>	<b>313 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 295 483</b>	<b>31 883 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 668 071</b>	<b>33 437 371</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 343285

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 776  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INKOGNITO EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Parkveien 55  
0256 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 17.06.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 414 776  
INKOGNITO EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	7	43 649	38 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 649</b>	<b>38 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 649</b>	<b>-38 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		185	702
Annen finansinntekt		3 146 255	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 146 440</b>	<b>702</b>
Annen rentekostnad		1 250 576	1 231 385
Annen finanskostnad		33 661	44 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 284 238</b>	<b>1 275 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 862 202</b>	<b>-1 274 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 818 553</b>	<b>-1 313 565</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 818 553</b>	<b>-1 313 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 818 553</b>	<b>-1 313 565</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 818 553</b>	<b>-1 313 565</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 818 553</b>	<b>-1 313 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 818 553	
Overført fra annen egenkapital			-1 313 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 818 553</b>	<b>-1 313 565</b>



Organisasjonsnr: 998 414 776  
INKOGNITO EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	32 055 780	32 055 780
Sum finansielle anleggsmidler		32 055 780	32 055 780
Sum anleggsmidler		32 055 780	32 055 780

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 612 291	1 381 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 612 291	1 381 591

Sum omløpsmidler		1 612 291	1 381 591
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		33 668 071	33 437 371
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	2 624 324	2 624 324
Beholdning av egne aksjer	8	-40 584 443	-40 584 443
Overkurs		17 475 676	17 475 676
Sum innskutt egenkapital		-20 484 443	-20 484 443

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		23 857 031	22 038 478
Sum opptjent egenkapital		23 857 031	22 038 478

Sum egenkapital	2	3 372 588	1 554 035
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 000 000	31 570 062
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	31 570 062



Sum langsiktig gjeld	30 000 000	31 570 062
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	295 483	313 275
Sum kortsiktig gjeld	295 483	313 275
Sum gjeld	30 295 483	31 883 337
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 668 071</b>	<b>33 437 371</b>



Organisasjonsnr: 998 414 776  
INKOGNITO EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	26243242.00	0.10	2624324.20
B-aksjer	1.00	0.10	0.10

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Inkognito Eiendom II AS	19701186.00	75.06%	A-aksjer
Høegh Eiendom Holding AS	1.00	0.01%	B-aksjer
Egelund Invest AS	6542056.00	24.93%	A-aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	26243243.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

## Inkognito Eiendom II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 414 776



## Resultatregnskap

Inkognito Eiendom II AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	7	43 649	38 750
Sum driftskostnader		<u>43 649</u>	<u>38 750</u>
Driftsresultat		<u>-43 649</u>	<u>-38 750</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		185	702
Annen finansinntekt		3 146 255	0
Annen rentekostnad		1 250 576	1 231 385
Annen finanskostnad		33 661	44 132
Resultat av finansposter		<u>1 862 202</u>	<u>-1 274 815</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 818 553</u>	<u>-1 313 565</u>
Ordinært resultat		<u>1 818 553</u>	<u>-1 313 565</u>
Årsresultat		<u>1 818 553</u>	<u>-1 313 565</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 818 553	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 313 565
Sum overføringer		<u>1 818 553</u>	<u>-1 313 565</u>



## Balanse

### Inkognito Eiendom II AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	32 055 780	32 055 780
Sum finansielle anleggsmidler		<u>32 055 780</u>	<u>32 055 780</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 055 780</u>	<u>32 055 780</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 612 291	1 381 591
Sum omløpsmidler		<u>1 612 291</u>	<u>1 381 591</u>
Sum eiendeler		<u>33 668 071</u>	<u>33 437 371</u>



## Balanse

### Inkognito Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 624 324	2 624 324
Egne aksjer	8	-40 584 443	-40 584 443
Overkurs		17 475 676	17 475 676
Sum innskutt egenkapital		<u>-20 484 443</u>	<u>-20 484 443</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 857 031	22 038 478
Sum opptjent egenkapital		<u>23 857 031</u>	<u>22 038 478</u>
Sum egenkapital	2	<u>3 372 588</u>	<u>1 554 035</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 000 000	31 570 062
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 000 000</u>	<u>31 570 062</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		295 483	313 275
Sum kortsiktig gjeld		<u>295 483</u>	<u>313 275</u>
Sum gjeld		<u>30 295 483</u>	<u>31 883 337</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 668 071</u>	<u>33 437 371</u>

Oslo, 22.04.2021

---

Leif Ovesøn Høegh  
styreleder

---

Eirik Thrygg  
styremedlem

---

Hans Petter Ødegård  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og mindre investeringer i deltagerlignede selskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er klassifisert som anleggsmidler og er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
<b>Pr. 31.12.2019</b>	<b>2 624 324</b>	<b>17 475 676</b>	<b>-40 584 443</b>	<b>22 038 478</b>	<b>1 554 035</b>
Årsresultat				1 818 553	1 818 553
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>2 624 324</b>	<b>17 475 676</b>	<b>-40 584 443</b>	<b>23 857 031</b>	<b>3 372 588</b>



## Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Inkognito Eiendom II AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
A-aksjer	26 243 242	0,10	2 624 243,20
B-aksjer	1	0,10	0,10
<b>Sum</b>	<b>26 243 243</b>	<b>0,10</b>	<b>2 624 243,30</b>

A-aksjene har 1stemme hver og B-aksjene 13 500 000 stemmer hver, ref vedtektene. Forøvrig gir hver aksje samme rett i selskapet. Ved kapitalforhøyelse har aksjonærene bare fortrinnsrett til aksjer innen den klasse de eier aksjer fra før.

## Eierstruktur

Det er 6 542 057 aksjer som eies av aksjonærene 31/12 2020. Se note 8 for egne aksjer.

De største aksjonærene i % pr. 31. desember er:

	<b>A-aksjer</b>	<b>B-aksjer</b>	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>
Egelund Invest AS	6 542 056	0	6 542 056	24,93
Høegh Eiendom Holding AS	0	1	1	0,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 542 056</b>	<b>1</b>	<b>6 542 057</b>	<b>24,93</b>
<b>Egne aksjer</b>	<b>19 701 186</b>	<b>0</b>	<b>19 701 186</b>	<b>75,07</b>

Konsernspiss er Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 – Solli, 0201 Oslo. Konsernregnskapene utleveres på denne adressen.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 818 553	-1 313 565
Permanente forskjeller	-3 051 867	0
Endring i midlertidige forskjeller	14 334	483
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 218 980</b>	<b>-1 313 082</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Andre forskjeller	-14 817	-483	14 334
<b>Sum</b>	<b>-14 817</b>	<b>-483</b>	<b>14 334</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 469 132	-14 250 152	1 218 980
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 483 949	14 250 635	-1 233 314
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



## Note 5 Aksjetabell

	<b>Anskaffelse kost</b>	<b>Balansført verdi</b>
Høegh Eiendom AS	32 055 780	32 055 780
<b>Sum</b>	<b>32 055 780</b>	<b>32 055 780</b>

## Note 6 Annen gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjon*	30 000 000	31 570 062

\* Gjelden består av et gjeldsbrevlån på kr.30 000 000 og en trekkramme med ramme kr.6 000 000 og saldo kr.1.570.062 per årsslutt. Lånene forfaller til betaling 02.07.2021, men forventes forlenget. Sikkerhet: 1. prioritets pant i 1,57 % av aksjene i Høegh Eiendom. Aksjene i Høegh Eiendom er balansført til kr 32 055 780. Lånebetingelsene tilsier at verdjustert egenkapital i selskapet til enhver tid skal være på minst 25 %. Dersom verdjustert egenkapital er lavere enn 25% forutsettes dette reparert innen 90 dager etter rapportering. Disse betingelsene er oppfylt.

## Note 7 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 11 250,- . Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2020 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

## Note 8 Egne aksjer

Selskapet har i løpet av 2020 kjøpt 0 aksjer i markedet til kr. 0.

<b>Utvikling i selskapets egne aksjer</b>	<b>Antall egne aksjer</b>	
Beholdning pr. 1.1.2020		19 701 186
<b>Beholdning pr. 31.12.2020</b>		<b>19 701 186</b>

## Note 9 Covid-19

Utbruddet av COVID-19 viruset i Norge i 2020 har påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked var i siste del av mars 2020 og en tid fremover var veldig usikkert med blant annet dalende oljepris og fall i markedsrenter. Eiendomsbransjen opplevde dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler mot slutten av 2020. Administrasjonen har løpende gjennom 2020 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Inkognito Eiendom II AS har hatt god oppfølging av med kunder om mulige løsninger der hvor det har vært nødvendig. Inkognito Eiendom II AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.



# 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 Inkognito Eiendom II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Inkognito Eiendom II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 818 553. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

### 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: 3NUXG-6AT24-F7P8S-JEC28-5EJHH-5UDHZ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Inkognito Eiendom II AS

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 regnskapsestimatene 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. 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 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. april 2021  
Deloitte AS

Mats Nordal  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3NUXG-6AT24-F7P8S-JECZ8-5EJHH-5UDHZ



# 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."

## Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-04-22 12:19:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3NUXG-6AT24-F7P8S-JECZ8-5EJHH-5UDHZ

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>