



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 056 211  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LADEJARLEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Prosjektpartner KSU AS  
Kongens plass 5  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Jens Mikkel Frengen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

### 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, 10.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		524 395 976	262 754 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>524 395 976</b>	<b>262 754 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		382 475 199	189 636 260
Annen driftskostnad		16 255 912	10 295 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>398 731 111</b>	<b>199 931 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 664 865</b>	<b>62 822 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 552	156 445
Annen finansinntekt			14 403 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 552</b>	<b>14 559 841</b>
Annen rentekostnad		28 768 160	15 925 464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 768 160</b>	<b>15 925 464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 744 608</b>	<b>-1 365 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>96 920 257</b>	<b>61 456 700</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		33 213 651	10 351 727
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 706 606</b>	<b>51 104 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 706 606</b>	<b>51 104 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		114 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 293 395	51 104 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 706 605</b>	<b>51 104 974</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning egenregi		496 320 623	598 269 746
Sum varer		496 320 623	598 269 746
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			4 719 069
Sum fordringer			4 719 069
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 256 197	15 724 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 256 197	15 724 668
Sum omløpsmidler		522 576 820	618 713 483
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 576 820</b>	<b>618 713 483</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 500 000	4 500 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 651 548	54 944 943
Sum opptjent egenkapital		4 651 548	54 944 943



### Balanse


<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 151 548</b>	<b>59 444 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		23 611 573	12 584 267
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 611 573</b>	<b>12 584 267</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71 000 000	86 000 000
Ansvarlig lånekapital		24 921 901	143 894 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 921 901</b>	<b>229 894 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 533 474</b>	<b>242 478 580</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		200 000 000	265 736 525
Leverandørgjeld		57 201 881	49 651 090
Betalbar skatt		22 186 345	
Utbytte		114 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		503 572	1 402 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 891 798</b>	<b>316 789 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>513 425 272</b>	<b>559 268 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 576 820</b>	<b>618 713 483</b>



## Ladejarlen Utvikling AS

### Årsregnskap 2020

Organisasjonsnummer: 918 056 211

 H1bFQNLm0-SJ12jVLm0





## Ladejarlen Utvikling AS

### Årsberetning

#### Virksomhetens art

Virksomheten består i utvikle og realisere boligprosjekter i Trondheim, i tilknytning til en større utbygging på Lilleby. Selskapet er byggherre for et boligprosjekt som er under bygging. Fem av byggene i prosjektet er overlevert i 2020.

Selskapets forretningskontor ligger i Kristiansund kommune.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefte at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet. 2020 har vært preget av Covid-19. Prosjektgjennomføringen er ikke påvirket vesentlig av innførte tiltak og restriksjoner, og årets overleveringer av leiligheter ble gjennomført uten forsinkelser.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har kr 524 395 976,- i inntekter i regnskapsåret. Årets resultat er kr 63 706 605,- og egenkapitalen kr 9 151 549,- etter avsatt utbytte på kr 114 000 000,-. Selskapet har ikke kostnader knyttet til forskning og utvikling. Selskapets drift har vært bra gjennom hele året. Alle byggetrinn er igangsatt i 2020 og fem bygg er utsolgt og overlevert til kundene. Det har vært innført tiltak for å håndtere Covid-19 og den har ikke påvirket fremdriften og overleveringer.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et rettviseende bilde av selskapets resultat i regnskapsåret og av selskapets finansielle stilling ved utgangen av året. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapet. Dette gjelder også Covid-19 situasjonen der det ikke er identifisert forsinkelser i 2021.

#### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det er ingen ansatte i selskapet. Daglig ledelse av selskapet ivaretas av representant for selskapets eiere. I og med at selskapet ikke har ansatte er det ikke iverksatt tiltak i forhold til arbeidsmiljø, likestilling eller diskriminering.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet kan innebære miljømessige belastninger. Ved arbeider på eiendommen kan støy- og støvplager forekomme, og det er en risiko for forurensning og skader på utstyr og omgivelser. Risiko for negativ miljøpåvirkning kontrolleres nøye og begrenses blant annet ved konkrete bestemmelser i avtaler med leverandører og andre som bidrar i prosjektet. Det etableres detaljerte planer for avfallshåndtering, lagring av materialer osv. Det er etablert et planverk for hele byggeprosessen som også skal ivareta hensynet til det ytre miljø. Selskapets virksomhet medfører ikke særlig påvirkning på det ytre miljø.

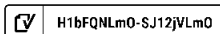
Kristiansund, 10.03.2021

Thomas Øybø  
Styrets leder

Cecilie Ohr  
Styremedlem

Katharina Hernæs  
Styremedlem

Jan Storsveen  
Daglig leder





## Ladejarlen Utvikling AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

Tall i norske kroner	Note	2020	2019
Salgsinntekter	2	524 395 976	262 754 135
Andre inntekter		0	0
<b>Driftsinntekter</b>		<b>524 395 976</b>	<b>262 754 135</b>
Prosjektkostnader	3	-382 475 199	-189 636 260
Andre driftskostnader	3,4	-16 255 912	-10 295 552
<b>Driftskostnader</b>		<b>-398 731 111</b>	<b>-199 931 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 664 865</b>	<b>62 822 324</b>
Renteinntekter		23 552	156 445
Gevinst ved salg av aksjer		0	14 403 396
Rentekostnader		-28 768 160	-15 925 464
<b>Netto finansposter</b>		<b>-28 744 608</b>	<b>-1 365 622</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>96 920 256</b>	<b>61 456 701</b>
Skattekostnad	5	-33 213 651	-10 351 727
<b>Årets resultat</b>		<b>63 706 605</b>	<b>51 104 974</b>
<b>Disponering</b>			
Avsatt til utbytte		114 000 000	0
Overført til annen egenkapital		-50 293 395	51 104 974
Sum disponert	7	63 706 605	51 104 974




## Ladejarlen Utvikling AS

**Balanse 31.12**

Tall i norske kroner	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Beholdning av egenregiprojekter	3,11	496 320 623	598 269 746
Andre fordringer		0	4 719 069
Bankinnskudd		26 256 197	15 724 668
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>522 576 820</b>	<b>618 713 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 576 820</b>	<b>618 713 483</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 500 000	1 500 000
Overkurs	7	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen opptjent egenkapital	7	4 651 548	54 944 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 651 548</b>	<b>54 944 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 151 548</b>	<b>59 444 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelses</b>			
Utsatt skatt	5	23 611 573	12 584 267
<b>Sum avsetning for forpliktelses</b>		<b>23 611 573</b>	<b>12 584 267</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	8	24 921 901	143 894 313
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	9,10	71 000 000	86 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 921 901</b>	<b>229 894 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	22 186 345	0
Leverandørgjeld		57 201 881	49 651 090
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	9,10	200 000 000	265 736 525
Avsatt til utbytte	7	114 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		503 572	1 402 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 891 798</b>	<b>316 789 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>513 425 272</b>	<b>559 268 540</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 576 820</b>	<b>618 713 483</b>

Kristiansund, 10.03.2021

Thomas Øybø  
Styrets lederKatharina Hernæs  
StyremedlemCecilie Ohr  
StyremedlemJan Storsveen  
Daglig leder H1bFQNLm0-SJ12jVLm0



## Ladejarlen Utvikling AS

**Kontantstrømoppstilling**

Tall i norske kroner	Note	2020	2019
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>			
+ Resultat før skattekostnad		96 920 256	61 456 701
- Periodens betalte skatt	5	0	0
+/- Endring i kundefordringer		0	0
+/- Endring i leverandørgjeld		7 550 791	36 226 439
+/- Endring i andre fordringer og kortsiktig gjeld		101 050 350	-274 585 021
+/- Endring i tidsavgrensingsposter		-429 226	-19 786 290
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>205 092 171</b>	<b>-196 688 171</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>			
+ Innbetaling ved salg av aksjer		4 175 884	34 389 475
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter</b>		<b>4 175 884</b>	<b>34 389 475</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	9	315 000 000	148 000 000
- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	9	-390 736 525	0
+ Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	8,9	0	0
- Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	8,9	-123 000 000	0
- Utbetaling/Innbetaling ved utlån		0	23 365 204
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-198 736 525</b>	<b>171 365 204</b>
<b>Netto endring i likvider gjennom året</b>		<b>10 531 530</b>	<b>9 066 508</b>
+ Bank, kontanter o.l. pr. 01.01.		15 724 667	6 658 159
= <b>Bank, kontanter o.l. pr. 31.12.</b>		<b>26 256 197</b>	<b>15 724 667</b>



## Ladejarlen Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Kristiansund. Selskapet ble stiftet 24. oktober 2016. Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret (tilsvarende kalenderåret). Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret. Alle tall er angitt i hele tall om ikke annet er angitt. Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og besluttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 10.03.2021.

#### Note 2 - Regnskapsprinsipper

##### Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene i regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge. Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen av sammenlignbare tall. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

##### Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullfølelsegrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Ved regnskapsføring av effekten av konserninterne transaksjoner i selskapsregnskapet benytter selskapet av og til konsernkontinuitet. I slike tilfeller vil merverdi på eksempelvis tomter og byggeprosjekter føres opp netto i balansen etter fradrag for utsatt skatt. Alternativt kunne merverdien vært ført opp brutto sammen med en utsatt skatt forpliktelse. Effekten på egenkapitalen ville vært den samme. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

##### Prinsipper for klassifisering og vurdering 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 ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

##### Fordringer

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

##### Likvider

Likvider i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Avsetninger

En avsetning bokføres om selskapet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for selskapet.

##### Kontantstrøm

Kontantstrømpoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra drift, fra investeringer og fra finansiering.



## Ladejarlen Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 3 - Prosjektkostnader - beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon av prosjektkostnader	2020	2019
Tomtekostnad, aktivert	74 132 229	138 343 900
Fordringer på boligkjøpere	422 188 394	363 835 133
Prosjekteringskostnader aktivert	0	83 347 081
Rentekostnader aktivert	0	12 743 632
Sum beholdning egenregiprojekter	496 320 623	598 269 746

Beholdning av egenregi består av ervervet tomteareal, kostnader for prosjektering og verdivg av produksjonen på balansedagen. Beholdningene er verdsatt til kostpris.

#### Note 4 - Lønnskostnad, revisjon og ansatteforhold

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret. Selskapet har kostnadsført kr 29 959,- i revisjon for regnskapsåret 2020 inkl mva.

#### Note 5 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2020	2019
Betalbar skatt	-22 186 345	0
Endring i utsatt skatt	-11 027 306	-10 351 727
Skattekostnad	-33 213 651	-10 351 727

Avstemming av effektiv skattesats	2020	2019
Resultat før skatt	96 920 256	61 456 701
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	21 322 456	13 520 474

Skatteeffekt av permanente forskjeller	17 215	0
Effekt endret skattesats	0	0
Skatteeffekt av skattefri gevinst på salg av aksjer	119 501	-3 168 747
Skatteeffekt av tilført utsatt skatt tidligere perioder	11 754 479	0
Rapportert skattekostnad	-33 213 651	-10 351 727

Effektiv skattesats	-34 %	-17 %
---------------------	-------	-------

#### Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt og betalbar skatt i balansen

	2020	2019
Resultat før skatt	96 920 256	61 456 701
Endring i midlertidige forskjeller	3 305 330	-47 053 305
Ikke fradragsberettigede kostnader	621 435	-14 403 396
Benyttet underskudd til fremføring	44 231 516	0
Grunnlaget for betalbar skatt	100 847 021	1

Aktuell skattesats	22 %	22 %
--------------------	------	------

Betalbar skatt i balansen	22 186 345	0
---------------------------	------------	---

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen

	2020		2019	
	Fordele	Forpliktelse	Fordele	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	0	0	44 231 516	0
Beholdning egenregiprojekter	0	203 648 141	0	250 625 362
Andre midlertidige forskjeller	0	3 013 222	0	3 766 528
Driftsmidler	1 743 133	0	1 936 814	0
Sum	1 743 133	206 661 363	46 168 330	254 391 890
Forskjeller som ikke inngår i beregning utsatt skatt		97 592 899		151 022 345
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	0	-23 611 573	0	-12 584 267

Endring utsatt skatt siste år -11 027 306

H1bFQNLm0-SJ12jVLm0



## Ladejarlen Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 6 - Anleggsmidler

Selskapet har ingen eiendeler til varig eie og bruk. Selskapet har pågående et boligprosjekt som balanseføres som egenregibeholdning.

#### Note 7 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital <sup>1)</sup>	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>2019</b>				
Egenkapital 1.1. 2019	1 500 000	3 000 000	3 839 969	8 339 969
Årets resultat			51 104 974	51 104 974
Egenkapital 31.12. 2019	1 500 000	3 000 000	54 944 943	59 444 943
<b>2020</b>				
Egenkapital 1.1. 2020	1 500 000	3 000 000	54 944 943	59 444 943
Avsatt til utbytte			-114 000 000	-114 000 000
Årets resultat			63 706 605	63 706 605
Egenkapital 31.12. 2020	1 500 000	3 000 000	4 651 548	9 151 548

1) Består av 30 aksjer, pålydende kr 50000,-.

Eiere	Eierandel
Prosjektpartner KSU AS	33,33 %
AF Gruppen Norge AS	33,33 %
Stokke Industri AS	33,33 %
Sum	100,00 %

#### Note 8 - Lån fra eiere

Spesifikasjon av lån fra eiere				2020	2019
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
Prosjektpartner KSU AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 280 bp	Ingen	8 313 356	47 970 633
AF Gruppen Norge AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 280 bp	Ingen	8 295 189	47 953 048
Stokke Industri AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 280 bp	Ingen	8 313 356	47 970 632
Sum lån fra eiere				24 921 901	143 894 313



## Ladejarlen Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld	2020	2019
Långiver:	Type lån:	Sikkerhet:
Nordea Bank Abp, filial i Norge	Byggelån, tomtelån	Pant i tomter/byggeri
	271 000 000	351 736 525
<b>Bokført verdi av lån</b>	<b>271 000 000</b>	<b>351 736 525</b>

Tomtelån og kassekreditt er blitt refinansiert ved inngåelse av byggelån i Nordea. Byggelån som innfris i 2021 er klassifisert som kortsiktig i balansen. Ingen gjeld forfaller senere enn om fem år.

#### Note 10 - Sikkerhetsstillelser

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld	2020	2019
Gnr 415/Bnr 62 (Trondheim kommune)	496 320 623	598 269 746
<b>Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt</b>	<b>496 320 623</b>	<b>598 269 746</b>

Selskapet stiller garantier til boligkjøpere. Det er også inngått avtale om stilling av garanti etter samme lovs §12 som gjelder entreprenørs oppfylging av avtalen. Denne garantien står i 5 år etter overlevering og er stillet fra Euler Hermes for BT1 og House of Guarantees (HoG) for BT2, BT3 og BT4. Samlet garantiramme for dette formål utgjør henholdsvis kr 15 000 000,- og kr 45 600 000,-. Byggherre og utførelsesgarantier er stilt for totalt kr 99 028 336,- fra House of Guarantees. Nordea har stillet infrastrukturgaranti på Kr 3 809 208,- per 31.12.2020.

#### Note 11 - Transaksjoner med nærstående

Det er inngått markedsmessig avtale med AF Gruppen Norge AS som ivaretar løpende daglig ledelse, regnskapsførsel, økonomisk oppfølging, rapportering og prosjektstyring for selskapet som byggherre. Det er tilsvarende avtale med Prosjektpartner KSU AS for prosjektledelse.



## Verification

Transaction ID	H1bFQNLmO-SJ12jVLmO
Document	Ladejarlen Utvikling AS - Årsregnskap 2020.pdf
Pages	9
Sent by	Jens Mikkel Frengen

## Attachments

- Ladejarlen Utvikling AS - Årsregnskap 2020.pdf-pAdES-BJlCoV8X\_.pdf
- Ladejarlen Utvikling AS - Årsregnskap 2020.pdf-pAdES-S1XJ348Qd.pdf
- Ladejarlen Utvikling AS - Årsregnskap 2020.pdf-pAdES-r1HehEUXu.pdf
- Ladejarlen Utvikling AS - Årsregnskap 2020.pdf-pAdES-ry7b3N87O.pdf

## Signing parties

Jan Storsveen	jan.storsveen@afgruppen.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Thomas Øybø	thomas.oybo@stokkeindustri.com	Action: Sign	Method: BankID NO
Katharina Hernæs	katharina.hernes@afgruppen.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Cecilie Ohr	cecilie@Eoeiendom.no	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

**E-mail invitation sent to thomas.oybo@stokkeindustri.com**  
2021-03-10 13:33:11 CET,

**E-mail invitation sent to jan.storsveen@afgruppen.no**  
2021-03-10 13:33:11 CET,

**E-mail invitation sent to katharina.hernes@afgruppen.no**  
2021-03-10 13:33:11 CET,

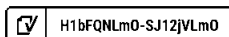
**E-mail invitation sent to cecilie@Eoeiendom.no**  
2021-03-10 13:33:11 CET,

**Clicked invitation link Jan Storsveen**  
Amazon CloudFront,2021-03-10 13:44:29 CET,IP address: 178.164.29.116

**Document and its attachments signed by Jan Storsveen**  
Birth date: 79/05/09,2021-03-10 13:45:55 CET,

**Clicked invitation link Thomas Øybø**  
Amazon CloudFront,2021-03-10 18:13:47 CET,IP address: 46.9.44.142

**Document and its attachments signed by Thomas Leander Øybø**  
Birth date: 60/09/06,2021-03-10 18:15:31 CET,





**Clicked invitation link Katharina Hernæs**

Amazon CloudFront,2021-03-10 19:17:27 CET,IP address: 193.91.129.19

**Document and its attachments signed by Katharina R E Hernæs**

Birth date: 77/08/01,2021-03-10 19:18:25 CET,

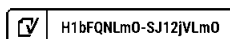
**Clicked invitation link Cecilie Ohr**

Amazon CloudFront,2021-03-12 11:17:54 CET,IP address: 178.248.102.106

**Document and its attachments signed by Cecilie Ohr**

Birth date: 82/09/17,2021-03-12 11:18:59 CET,

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





## Ladejarlen Utvikling AS

### Årsberetning

#### Virksomhetens art

Virksomheten består i utvikle og realisere boligprosjekter i Trondheim, i tilknytning til en større utbygging på Lilleby. Selskapet er byggherre for et boligprosjekt som er under bygging. Fem av byggene i prosjektet er overlevert i 2020.

Selskapets forretningskontor ligger i Kristiansund kommune.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet. 2020 har vært preget av Covid-19. Prosjektgjennomføringen er ikke påvirket vesentlig av innførte tiltak og restriksjoner, og årets overleveringer av leiligheter ble gjennomført uten forsinkelser.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har kr 524 395 976,- i inntekter i regnskapsåret. Årets resultat er kr 63 706 605,- og egenkapitalen kr 9 151 549,- etter avsatt utbytte på kr 114 000 000,-. Selskapet har ikke kostnader knyttet til forskning og utvikling. Selskapets drift har vært bra gjennom hele året. Alle byggetrinn er igangsatt i 2020 og fem bygg er utsolgt og overlevert til kundene. Det har vært innført tiltak for å håndtere Covid-19 og den har ikke påvirket fremdriften og overleveringer.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et rettviseende bilde av selskapets resultat i regnskapsåret og av selskapets finansielle stilling ved utgangen av året. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapet. Dette gjelder også Covid-19 situasjonen der det ikke er identifisert forsinkelser i 2021.

#### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det er ingen ansatte i selskapet. Daglig ledelse av selskapet ivaretas av representant for selskapets eiere. I og med at selskapet ikke har ansatte er det ikke iverksatt tiltak i forhold til arbeidsmiljø, likestilling eller diskriminering.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet kan innebære miljømessige belastninger. Ved arbeider på eiendommen kan støv- og støvplager forekomme, og det er en risiko for forurensning og skader på utstyr og omgivelser. Risiko for negativ miljøpåvirkning kontrolleres nøye og begrenses blant annet ved konkrete bestemmelser i avtaler med leverandører og andre som bidrar i prosjektet. Det etableres detaljerte planer for avfallshåndtering, lagring av materialer osv. Det er etablert et planverk for hele byggeprosessen som også skal ivareta hensynet til det ytre miljø. Selskapets virksomhet medfører ikke særlig påvirkning på det ytre miljø.

Kristiansund, 10.03.2021

Thomas Øybø  
Styrets leder

Cecilie Ohr  
Styremedlem

Katharina Hernæs  
Styremedlem

Jan Storsveen  
Daglig leder



## Ladejarlen Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Kristiansund. Selskapet ble stiftet 24. oktober 2016. Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret (tilsvarende kalenderåret). Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret. Alle tall er angitt i hele tall om ikke annet er angitt. Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og besluttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 10.03.2021.

#### Note 2 - Regnskapsprinsipper

##### Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene i regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge. Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen av sammenlignbare tall. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

##### Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullfølelsegrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Ved regnskapsføring av effekten av konserninterne transaksjoner i selskapsregnskapet benytter selskapet av og til konsernkontinuitet. I slike tilfeller vil merverdi på eksempelvis tomter og byggeprosjekter føres opp netto i balansen etter fradrag for utsatt skatt. Alternativt kunne merverdien vært ført opp brutto sammen med en utsatt skatt forpliktelse. Effekten på egenkapitalen ville vært den samme. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

##### Prinsipper for klassifisering og vurdering 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 ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

##### Fordringer

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

##### Likvider

Likvider i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Avsetninger

En avsetning bokføres om selskapet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for selskapet.

##### Kontantstrøm

Kontantstrømpoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra drift, fra investeringer og fra finansiering.



## Ladejarlen Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 3 - Prosjektkostnader - beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon av projektkostnader	2020	2019
Tomtekostnad, aktivert	74 132 229	138 343 900
Fordringer på boligkjøpere	422 188 394	363 835 133
Prosjekteringskostnader aktivert	0	83 347 081
Rentekostnader aktivert	0	12 743 632
Sum beholdning egenregiprojekter	496 320 623	598 269 746

Beholdning av egenregi består av ervervet tomteareal, kostnader for prosjektering og verdivg av produksjonen på balansedagen. Beholdningene er verdsatt til kostpris.

#### Note 4 - Lønnskostnad, revisjon og ansatteforhold

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret. Selskapet har kostnadsført kr 29 959,- i revisjon for regnskapsåret 2020 inkl mva.

#### Note 5 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2020	2019
Betalbar skatt	-22 186 345	0
Endring i utsatt skatt	-11 027 306	-10 351 727
Skattekostnad	-33 213 651	-10 351 727

Avstemming av effektiv skattesats	2020	2019
Resultat før skatt	96 920 256	61 456 701
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	21 322 456	13 520 474

Skatteeffekt av permanente forskjeller	17 215	0
Effekt endret skattesats	0	0
Skatteeffekt av skattefri gevinst på salg av aksjer	119 501	-3 168 747
Skatteeffekt av tilført utsatt skatt tidligere perioder	11 754 479	0
Rapportert skattekostnad	-33 213 651	-10 351 727

Effektiv skattesats	-34 %	-17 %
---------------------	-------	-------

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt og betalbar skatt i balansen	2020	2019
Resultat før skatt	96 920 256	61 456 701
Endring i midlertidige forskjeller	3 305 330	-47 053 305
Ikke fradragsberettigede kostnader	621 435	-14 403 396
Benyttet underskudd til fremføring	44 231 516	0
Grunnlaget for betalbar skatt	100 847 021	1
Aktuell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt i balansen	22 186 345	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2020		2019	
	Fordele	Forpliktelse	Fordele	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	0	0	44 231 516	0
Beholdning egenregiprojekter	0	203 648 141	0	250 625 362
Andre midlertidige forskjeller	0	3 013 222	0	3 766 528
Driftsmidler	1 743 133	0	1 936 814	0
Sum	1 743 133	206 661 363	46 168 330	254 391 890
Forskjeller som ikke inngår i beregning utsatt skatt		97 592 899		151 022 345
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	0	-23 611 573	0	-12 584 267

Endring utsatt skatt siste år -11 027 306



## Ladejarlen Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 6 - Anleggsmidler

Selskapet har ingen eiendeler til varig eie og bruk. Selskapet har pågående et boligprosjekt som balanseføres som egenregibeholdning.

#### Note 7 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital <sup>1)</sup>	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>2019</b>				
Egenkapital 1.1. 2019	1 500 000	3 000 000	3 839 969	8 339 969
Årets resultat			51 104 974	51 104 974
Egenkapital 31.12. 2019	1 500 000	3 000 000	54 944 943	59 444 943
<b>2020</b>				
Egenkapital 1.1. 2020	1 500 000	3 000 000	54 944 943	59 444 943
Avsatt til utbytte			-114 000 000	-114 000 000
Årets resultat			63 706 605	63 706 605
Egenkapital 31.12. 2020	1 500 000	3 000 000	4 651 548	9 151 548

1) Består av 30 aksjer, pålydende kr 50000,-.

Eiere	Eierandel
Prosjektpartner KSU AS	33,33 %
AF Gruppen Norge AS	33,33 %
Stokke Industri AS	33,33 %
Sum	100,00 %

#### Note 8 - Lån fra eiere

Spesifikasjon av lån fra eiere				2020	2019
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
Prosjektpartner KSU AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 280 bp	Ingen	8 313 356	47 970 633
AF Gruppen Norge AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 280 bp	Ingen	8 295 189	47 953 048
Stokke Industri AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 280 bp	Ingen	8 313 356	47 970 632
Sum lån fra eiere				24 921 901	143 894 313



## Ladejarlen Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld	2020	2019
Långiver: Type lån: Sikkerhet:		
Nordea Bank Abp, filial i Norge Byggelån, tomtelån Pant i tomter/byggeri	271 000 000	351 736 525
<b>Bokført verdi av lån</b>	<b>271 000 000</b>	<b>351 736 525</b>

Tomtelån og kassekreditt er blitt refinansiert ved inngåelse av byggelån i Nordea. Byggelån som innfris i 2021 er klassifisert som kortsiktig i balansen. Ingen gjeld forfaller senere enn om fem år.

#### Note 10 - Sikkerhetsstillelser

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld	2020	2019
Gnr 415/Bnr 62 (Trondheim kommune)	496 320 623	598 269 746
<b>Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt</b>	<b>496 320 623</b>	<b>598 269 746</b>

Selskapet stiller garantier til boligkjøpere. Det er også inngått avtale om stilling av garanti etter samme lovs §12 som gjelder entreprenørs oppfylging av avtalen. Denne garantien står i 5 år etter overlevering og er stillet fra Euler Hermes for BT1 og House of Guarantees (HoG) for BT2, BT3 og BT4. Samlet garantiramme for dette formål utgjør henholdsvis kr 15 000 000,- og kr 45 600 000,-. Byggherre og utførelsesgarantier er stilt for totalt kr 99 028 336,- fra House of Guarantees. Nordea har stillet infrastrukturgaranti på Kr 3 809 208,- per 31.12.2020.

#### Note 11 - Transaksjoner med nærstående

Det er inngått markedsmessig avtale med AF Gruppen Norge AS som ivaretar løpende daglig ledelse, regnskapsførsel, økonomisk oppfølging, rapportering og prosjektstyring for selskapet som byggherre. Det er tilsvarende avtale med Prosjektpartner KSU AS for prosjektledelse.



## Ladejarlen Utvikling AS

### Kontantstrømoppstilling

Tall i norske kroner	Note	2020	2019
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>			
+ Resultat før skattekostnad		96 920 256	61 456 701
- Periodens betalte skatt	5	0	0
+/- Endring i kundefordringer		0	0
+/- Endring i leverandørgjeld		7 550 791	36 226 439
+/- Endring i andre fordringer og kortsiktig gjeld		101 050 350	-274 585 021
+/- Endring i tidsavgrensingsposter		-429 226	-19 786 290
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>205 092 171</b>	<b>-196 688 171</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>			
+ Innbetaling ved salg av aksjer		4 175 884	34 389 475
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringaktiviteter</b>		<b>4 175 884</b>	<b>34 389 475</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	9	315 000 000	148 000 000
- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	9	-390 736 525	0
+ Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	8,9	0	0
- Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	8,9	-123 000 000	0
- Utbetaling/Innbetaling ved utlån		0	23 365 204
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-198 736 525</b>	<b>171 365 204</b>
<b>Netto endring i likvider gjennom året</b>		<b>10 531 530</b>	<b>9 066 508</b>
+ Bank, kontanter o.l. pr. 01.01.		15 724 667	6 658 159
= <b>Bank, kontanter o.l. pr. 31.12.</b>		<b>26 256 197</b>	<b>15 724 667</b>



Til generalforsamlingen i Ladejarlen Utvikling AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

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

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Ladejarlen Utvikling AS



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

---

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

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgien 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.

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

### *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 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, 19. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Whyte Gaardsø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID_MOBILE	2021-03-24 14:27

**This document package contains:**

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



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