



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 108 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LISTIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carucel Eiendom AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 230 390	4 164 308
Annen driftsinntekt		36 653	
Sum inntekter		4 267 043	4 164 308
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	821 445	591 040
Annen driftskostnad	2	2 311 972	2 691 837
Sum kostnader		3 133 417	3 282 877
Driftsresultat		1 133 626	881 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		172	778 593
Sum finansinntekter		172	778 593
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	138 850	3 527
Annen finanskostnad			201
Sum finanskostnader		138 850	3 728
Netto finans		-138 678	774 865
Ordinært resultat før skattekostnad		994 948	1 656 295
Skattekostnad på ordinært resultat	5	218 889	364 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		776 059	1 291 910
Årsresultat		776 059	1 291 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		776 059	1 291 910
Totalresultat		776 059	1 291 910
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			37 651 175



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		469 287	1 514 804
Avsatt til annen egenkapital	3	306 772	
Overført fra overkurs			-37 874 069
Sum overføringer og disponeringer		776 059	1 291 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	527 136	613 662
Sum immaterielle eiendeler		527 136	613 662
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	19 948 975	17 453 617
Sum varige driftsmidler		19 948 975	17 453 617
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		776 466
Sum finansielle anleggsmidler			776 466
Sum anleggsmidler		20 476 111	18 843 745
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 064 820	1 272 255
Andre kortsiktige fordringer		1 005 973	451 140
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		2 070 793	1 723 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 068 703	782 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 703	782 136
Sum omløpsmidler		4 139 496	2 505 530
SUM EIENDELER		24 615 606	21 349 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs	3	17 259 860	16 953 088
Sum innskutt egenkapital		17 289 860	16 983 088
Sum egenkapital		17 289 860	16 983 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 389 282	1 518 917
Sum annen langsiktig gjeld		6 389 282	1 518 917
Sum langsiktig gjeld		6 389 282	1 518 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 484	519 656
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	601 650	1 942 056
Annen kortsiktig gjeld		240 330	385 558
Sum kortsiktig gjeld		936 464	2 847 270
Sum gjeld		7 325 746	4 366 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 615 606	21 349 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 363422

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 108 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LISTIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carucel Eiendom AS
Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022

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: 923 108 165
LISTIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 230 390	4 164 308
Annen driftsinntekt		36 653	
Sum inntekter		4 267 043	4 164 308
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	821 445	591 040
Annen driftskostnad	2	2 311 972	2 691 837
Sum kostnader		3 133 417	3 282 877
Driftsresultat		1 133 626	881 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		172	778 593
Sum finansinntekter		172	778 593
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	138 850	3 527
Annen finanskostnad			201
Sum finanskostnader		138 850	3 728
Netto finans		-138 678	774 865
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	218 889	364 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		776 059	1 291 910
Årsresultat		776 059	1 291 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		776 059	1 291 910
Totalresultat		776 059	1 291 910
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			37 651 175
Konsernbidrag		469 287	1 514 804
Avsatt til annen egenkapital	3	306 772	



Overført fra overkurs		-37 874 069
Sum overføringer og disponeringer	776 059	1 291 910



Organisasjonsnr: 923 108 165
LISTIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	527 136	613 662
Sum immaterielle eiendeler		527 136	613 662

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	19 948 975	17 453 617
Sum varige driftsmidler		19 948 975	17 453 617

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		776 466
Sum finansielle anleggsmidler			776 466

Sum anleggsmidler		20 476 111	18 843 745
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	1 064 820	1 272 255
Andre kortsiktige fordringer		1 005 973	451 140
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		2 070 793	1 723 394

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 068 703	782 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 703	782 136

Sum omløpsmidler		4 139 496	2 505 530
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 615 606	21 349 275
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs	3	17 259 860	16 953 088
Sum innskutt egenkapital		17 289 860	16 983 088



Sum egenkapital		17 289 860	16 983 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 389 282	1 518 917
Sum annen langsiktig gjeld		6 389 282	1 518 917
Sum langsiktig gjeld		6 389 282	1 518 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 484	519 656
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	601 650	1 942 056
Annen kortsiktig gjeld		240 330	385 558
Sum kortsiktig gjeld		936 464	2 847 270
Sum gjeld		7 325 746	4 366 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 615 606	21 349 275



Organisasjonsnr: 923 108 165
LISTIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Listia Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: S1DVJ-DOL6D-P1KGG-YE01J-3NL1H-U7G64

Org.nr. : 923 108 165



Resultatregnskap

Listia Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 230 390	4 164 308
Annen driftsinntekt		36 653	0
Sum driftsinntekter		4 267 043	4 164 308
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	821 445	591 040
Annen driftskostnad	2	2 311 972	2 691 837
Sum driftskostnader		3 133 417	3 282 877
Driftsresultat		1 133 626	881 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		172	778 593
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	138 850	3 527
Annen finanskostnad		0	201
Resultat av finansposter		-138 678	774 865
Ordinært resultat før skattekostnad		994 948	1 656 295
Skattekostnad på ordinært resultat	5	218 889	364 385
Ordinært resultat		776 059	1 291 910
Årsresultat		776 059	1 291 910
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	37 651 175
Avsatt konsernbidrag		469 287	1 514 804
Avsatt til annen egenkapital	3	306 772	0
Overført fra overkurs		0	37 874 069
Sum overføringer		776 059	1 291 910

Penneo Dokumentnr: S1DVJ-DOL6D-P1KGG-YE01J-3NL1H-U7G64



Balanse
Listia Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	527 136	613 662
Sum immaterielle eiendeler		527 136	613 662
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	19 948 975	17 453 617
Sum varige driftsmidler		19 948 975	17 453 617
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	776 466
Sum finansielle anleggsmidler		0	776 466
Sum anleggsmidler		20 476 111	18 843 745
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	1 064 820	1 272 255
Andre kortsiktige fordringer		1 005 973	451 140
Sum fordringer		2 070 793	1 723 394
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 068 703	782 136
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 068 703	782 136
Sum omløpsmidler		4 139 496	2 505 530
Sum eiendeler		24 615 606	21 349 275

Penneo Dokumentnøkkel: S1DVJ-DOL6D-P1KGG-YE01J-3NLIH-U7G64



Balanse
Listia Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs	3	17 259 860	16 953 088
Sum innskutt egenkapital		17 289 860	16 983 088
Sum egenkapital		17 289 860	16 983 088
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	6 389 282	1 518 917
Sum annen langsiktig gjeld		6 389 282	1 518 917
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		94 484	519 656
Kortsiktig konserngjeld	6	601 650	1 942 056
Annen kortsiktig gjeld		240 330	385 558
Sum kortsiktig gjeld		936 464	2 847 270
Sum gjeld		7 325 746	4 366 187
Sum egenkapital og gjeld		24 615 606	21 349 275

Oslo, _____
Styret i Listia Eiendom AS

Carl Erik Krefting
styreleder

Penneo Dokumentnr: S1 DVJ-DOL6D-P1KGG-YE01J-3NLIH-U7G64



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 90 311 eksklusiv mva.

Lovpålagt revisjon	50 000
Andre tjenester	40 311
Sum honorar til revisor	90 311

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	16 953 088	16 983 088
Årets resultat		776 059	776 059
Avgitt konsernbidrag		-469 287	-469 287
Pr 31.12	30 000	17 259 860	17 289 860

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Listia Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Carucel Sentrum Holding AS	30 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet inngår i konsernet Carucel AS, som utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Fridtjof Nansens Plass 4, 0160 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: S1DVJ-DOL6D-P1KGG-YE01J-3NLIH-U7G64



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	132 363	427 252
Endring i utsatt skattefordel	86 526	-62 867
Skattekostnad ordinært resultat	218 889	364 385
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	994 948	1 656 295
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-393 298	285 761
Avgitt konsernbidrag	-601 650	-1 942 056
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	132 363	427 252
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-132 363	-427 252
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 807 432	-1 879 520	-72 088
Fordringer	-1 571 976	-1 209 854	362 123
Andre forskjeller	983 333	300 000	-683 333
Sum	-2 396 075	-2 789 373	-393 298
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 396 075	-2 789 373	-393 298
Utsatt skattefordel (22 %)	-527 136	-613 662	-86 526

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak samme konsern	0	776 466
Sum	0	776 466
Gjeld		
Langsiktig gjeld til foretak samme konsern	6 323 357	1 518 917
Skyldig konsernbidrag	601 650	1 942 056
Sum	6 925 007	3 460 973

Mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Anleggssnote

	Bygg o.l	Fast teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	28 736 384	936 609	52 760	1 800 000	31 525 754
Tilgang	1 207 825	2 161 738	-52 760	0	3 316 803
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	29 944 210	3 098 347	0	1 800 000	34 842 557
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	-14 638 488	-255 094	0	0	-14 893 582
Bokført verdi per 31.12.2021	15 305 722	2 843 253	0	1 800 000	19 948 975
Årets avskrivninger	589 767	231 678	0	0	821 445
Økonomisk levetid	50 år	10 år	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier

Mørselskapet Carucel Sentrum Holding AS har et obligasjonslån pålydende NOK 423 000 000. Nordic Trustee AS har tinglyst pant i selskapets eiendom som sikkerhet for lånet. Pantet er begrenset til NOK 507 600 000. Balanseført verdi av eiendommene er 19 948 975. Det er også stilt sikkerhet i selskapets kundefordringer (Factoringpant). Balanseført verdi av kundefordringer er 1 064 820.

Det er videre stillet sikkerhet i 100% av selskapets aksjer.

Penneo Dokumentnøkkel: S1DVJ-DOL6D-P1KGG-YE01J-3NLIH-U7G64



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."

Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-04-27 18:56:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: STDVJ-DOL6D-P1KGG-YE01J-3NLIH-U7G64

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>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Listia Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Listia Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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.

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

BDO AS

Eivin A. Redbo
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NS2ME-DZXXM-4B3OV-Z3QAS-GENOF-23KA8



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."

Eivin Aleksander Redbo

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-29 21:13:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NS2ME-DZXKM-4B3OV-Z3QAS-GENOF-23KA8

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>