



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Willadssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 933 000	17 190 000
Sum inntekter		12 933 000	17 190 000
Kostnader			
Lønnskostnad		9 925 000	9 783 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		263 000	256 000
Annen driftskostnad		3 467 000	3 839 000
Sum kostnader		13 655 000	13 878 000
Driftsresultat		-722 000	3 312 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 000	3 000
Sum finansinntekter		37 000	3 000
Annen finanskostnad		24 000	29 000
Sum finanskostnader		24 000	29 000
Netto finans		13 000	-26 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-709 000	3 286 000
Skattekostnad på ordinært resultat		-156 000	726 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-553 000	2 560 000
Årsresultat		-553 000	2 560 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			2 496 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-553 000	64 000
Sum overføringer og disponeringer		-553 000	2 560 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		269 000	113 000
Sum immaterielle eiendeler		269 000	113 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		62 000	325 000
Sum varige driftsmidler		62 000	325 000
Sum anleggsmidler		331 000	438 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 000	166 000
Andre fordringer		74 000	95 000
Sum fordringer		95 000	261 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 798 000	7 465 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 798 000	7 465 000
Sum omløpsmidler		2 893 000	7 726 000
SUM EIENDELER		3 224 000	8 164 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		101 000	101 000
Sum innskutt egenkapital		101 000	101 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		634 000	1 188 000
Sum opptjent egenkapital		634 000	1 188 000
Sum egenkapital		735 000	1 289 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 000	22 000
Betalbar skatt		0	123 000
Skyldige offentlige avgifter		1 093 000	2 014 000
Kortsiktig konserngjeld		53 000	3 203 000
Annen kortsiktig gjeld		1 284 000	1 514 000
Sum kortsiktig gjeld		2 489 000	6 876 000
Sum gjeld		2 489 000	6 876 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 224 000	8 165 000



aktiv.



Årsrapport 2022

Aktiv Eiendomsoppjør



aktiv.

Årsberetning 2022

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

Redegjørelse for årsregnskapet

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

Selskapet oppnådde et resultat før skatt i 2022 på -0,7 millioner kroner mot 3,3 millioner kroner i 2021. Selskapets driftsinntekter utgjorde 12,9 millioner kroner (17,2). Totalt en reduksjon på 25 prosent mot fjoråret. Reduksjonen skyldes i hovedsak nedgang i volum i boligmarkedet i 2022 mot 2021 samt at tre kunder hos Aktiv Eiendomsoppgjør har gått ut av Aktiv kjeden. Driftskostnader var omtrent på nivå med fjoråret og utgjorde 13,7 millioner kroner (13,9).

Samlede eiendeler utgjorde 3,2 millioner kroner, hvorav 2,8 millioner i bankinnskudd. Selskapets frie likviditet oversteg ved utgangen av 2022 kortsiktig gjeld med 0,3 millioner kroner. Selskapet hadde ved utgangen av 2022 en egenkapital på 0,7 millioner kroner. Det er en reduksjon på 0,6 millioner kroner fra 2021.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskap et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og årsresultat. Regnskapet viser et underskudd etter skatt på kroner 553.486.

Styret har foreslått at underskuddet disponeres:

Overført fra annen egenkapital _____ kr. 553.486

Finansiell risiko

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

Aktiv Eiendomsoppgjør har lovpålagt sikkerhetsstillelse for kundeansvar.

Selskapet har styre- og profesjonsansvarforsikring gjennom konsernselskapet Eika Gruppen.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet er lokalisert i Oslo. Arbeidsmiljøet anses som godt og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god. Ved utgangen av 2022 hadde selskapet 13 ansatte, 7 fast ansatte på oppgjør, 3 ansatte på meglerstøtte hvorav en midlertidig ansatt, en deltidsansatt på post, en fagansvarlig/daglig leder og en ringevikar. 11 kvinner og 2 menn.

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

Sykefraværet var på 1,6 prosent. Sykefraværet er ikke relatert til arbeidsforhold. Det har ikke forekommet arbeidsulykker i 2022.

Under pandemien tilrettela selskapet for gode arbeidsforhold på hjemmekontor. De ansatte har ønsket videreføring av delvis hjemmekontor, og selskapet har tilrettelagt for dette.

Ytre miljø

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

Hendelser etter balansedagen

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

Utvikling fremover

Selskapets omsetning påvirkes av antallet boligformidlinger. Det er forventet en liten økning i antall formidlinger i 2023 samt at selskapet har fått inn 4 nye kontorer/kunder. Det er forventet økt vekst hos eksisterende kunder. Nyetableringer i Aktiv-kjeden vil også kunne gi ytterligere økt antall oppdrag for selskapet.

Styrets vurdering er at selskapets forutsetninger for lønnsom drift og videre utvikling er tilstede.

Oslo, 28. februar 2023
Styret i Aktiv Eiendomsoppgjør AS


Karsten Onsrud
Styrets leder


Ola Jerkø


Stine Elisabeth Hjallum


Beate Jopke Desmot
Daglig leder



aktiv.

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	2022	2021
Driftsinntekter		12 933	17 190
Sum driftsinntekter		12 933	17 190
Lønnskostnader	Note 3,4	9 925	9 783
Ordinære av- og nedskrivninger	Note 5	263	256
Tap på fordringer		40	8
Annen driftskostnad	Note 3,5,6,13	3 427	3 831
Sum driftskostnader		13 655	13 878
Driftsresultat		(722)	3 312
Renteinntekter		37	3
Andre finanskostnader		24	29
Netto finansresultat		13	(26)
Resultat før skattekostnad		(710)	3 286
Skattekostnad	Note 7	(156)	726
ÅRSRESULTAT		(553)	2 560
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		-	2 496
Overført annen egenkapital		(553)	64
Sum overføringer	Note 10	(553)	2 560


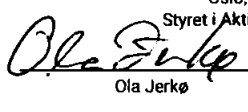

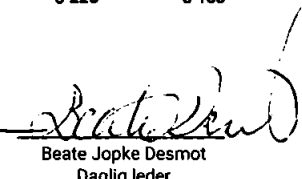


aktiv.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	Note 7	269	113
Andre immaterielle eiendeler	Note 5	62	325
Sum immaterielle eiendeler		331	438
Sum anleggsmidler		331	438
Omløpsmidler			
Kundefordringer		21	166
Andre fordringer		74	95
Sum fordringer		96	261
Bankinnskudd, kontanter og lignende	Note 8	2 798	7 465
Sum omløpsmidler		2 893	7 727
SUM EIENDELER		3 225	8 165
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	Note 9	101	101
Sum innskutt egenkapital		101	101
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		634	1 188
Sum opptjent egenkapital		634	1 188
Sum egenkapital	Note 10	735	1 289
Annen kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59	22
Skyldig offentlige avgifter		1 093	2 014
Gjeld til selskap i samme konsern		53	3 203
Betalbar skatt	Note 7	-	123
Annen kortsiktig gjeld	Note 11	1 284	1 514
Sum kortsiktig gjeld		2 489	6 876
Sum gjeld		2 489	6 876
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		3 225	8 165

Oslo, 28. februar 2023
Styret i Aktiv Eiendomsoppgjør AS

 Karsten Onsrud Styrets leder	 Ola Jerkø	 Stine Elisabeth Hjøllum	 Beate Jopke Desmot Daglig leder
--	--	---	---



aktiv.

Kontantstrømopstilling

Beløp i tusen kroner	2022	2021
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Ordinært resultat før skattekostnad	(710)	3 286
Periodens betalte skatter	(123)	(4)
Ordinære avskrivninger	263	256
Endring i kundefordringer	144	(147)
Endring i andre fordringer	21	(45)
Endring i leverandørgjeld	37	(139)
Endring i andre omløps- og gjeldsposter	(1 101)	1 700
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(1 468)	4 908
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Utbetalt konsernbidrag	(3 200)	(3 850)
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(3 200)	(3 850)
Netto endring bankinnskudd, kontanter og lignende	(4 668)	1 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende 1. januar	7 465	6 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31. desember	2 798	7 465



aktiv.

Noter

Note 1 - Generell informasjon

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

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

Note 2 – Regnskapsprinsipper mv.

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

Bruk av estimat og skjønn

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

Omklassifisering

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

Periodisering

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

Inntektsføring

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Pensjoner

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

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

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



aktiv.

Note 3 – Lønnskostnader, godtgjørelse ledende ansatte mv.

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Lønn	7 256	7 540
Arbeidsgiveravgift	1 139	1 185
Pensjonskostnader	703	678
Andre personalkostnader	828	380
Sum lønn- og personalkostnader	9 925	9 783
Antall ansatte per 31. desember	13	13

Ytelser til ledende ansatte	Lønn mv.	Annet 1)	Pensjon
Daglig leder Beate Jopke Desmot	981	29	92

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

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

Det utbetales ikke styrehonorar til styremedlemmer som er ansatt i andre selskap i Eika Gruppen konsern. Det har ikke vært utbetalt honorar til styret i 2022.

1) *Naturalytelser og andre ytelser.*

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Lovpålagt revisjon	53	75
Andre attestasjonstjenester	28	14
Sum	81	89

Note 4 – Pensjonskostnad

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

Innskuddsbasert pensjonsordning

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



aktiv.

Avtalefestet pensjonsordning (AFP)

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

Pensjonskostnadene er presentert inklusive arbeidsgiveravgift:

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Innskuddsordning	650	629
AFP-ordning	152	142
Sum pensjonskostnader	802	771

Note 5 – Driftsmidler

Beløp i tusen kroner	Software	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	815	815
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	815	815
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	490	490
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	753	753
Bokført verdi 31. desember	62	62
Årets ordinære avskrivninger	263	263
Økonomisk levetid	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Årlig leiekostnad av ikke balanseførte driftsmidler og husleie		984

Note 6 – Andre driftskostnader

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Lokalkostnader	984	928
Driftskostnader IT	503	537
Markedsføring	181	508
Andre driftskostnader	1 760	1 857
Sum andre driftskostnader	3 427	3 831



aktiv.

Note 7– Skattekostnad

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Skattekostnad		
Betalbar skatt	-	123
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	704
Endring utsatt skattefordel	(156)	(101)
Sum skattekostnad	(156)	726
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat for skatt		
Resultat før skatt	(710)	3 286
Forventet inntektsskatt etter nominell sats	(156)	723
Ikke fradagsberettiget kostnad/inntekter	-	3
Sum skattekostnad	(156)	726
Effektiv skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt i resultatregnskapet vedrører følgende midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	2	2
Andre eiendeler og gjeld	-	-
Avsetninger etter GRS	63	(104)
Fremførbart underskudd	(221)	-
Endring utsatt skatt før endring i skattesats	(156)	(101)
Effekt av endret skattesats	-	-
Sum endring utsatt skatt	(156)	(101)
Utsatt skattefordel i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller		
Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Driftsmidler	35	44
Avsetninger etter GRS	185	471
Fremførbart underskudd	1 004	-
Sum midlertidige forskjeller	1 224	515
Balansført utsatt skattefordel	269	113

Note 8 – Bundne bankinnskudd

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Bundne midler til skattetrekk	267	305
Sum bundne midler	267	305

Note 9 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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



aktiv.

Note 10 – Egenkapital

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar 2022	101	1 188	1 289
Årets resultat	-	(553)	(553)
Egenkapital 31. desember 2022	101	634	735

Note 11 – Annen kortsiktig gjeld

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Skyldig feriepenger	829	811
Annen kortsiktig gjeld	455	702
Sum annen kortsiktig gjeld	1 284	1 514

Note 12 – Klientansvar

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Klientmidler	336	335
Klientansvar	336	335
Meglers tilgodehavende	-	-

Per 31. desember 2022 var innestående på klientkonto kroner 335.878 som tilsvarer samlet klientansvar

Note 13 – Nærstående parter

Som nærstående parter anses styremedlemmer og ledende ansatte. Morselskapet Aktiv Eiendomsmegling er en del av konsernet Eika Gruppen. Aktiv Eiendomsoppgjør anser alle selskapene innen konsernet som nærstående parter. Aktiv Eiendomsoppgjør kjøpte i 2022 administrative tjenester og leide lokaler fra Eika Gruppen 2,6 millioner kroner. Aktiv Eiendomsoppgjør leverer oppgjørstjenester til meglerkontorene i Aktivkjeden og anser også disse som nærstående parter.



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Aktiv Eiendomsoppgjør AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aktiv Eiendomsoppgjør AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Perinco Dokumentnøkkel: H10SY EnIKL YPQWQ XE1 H6 GG3YS AIXFV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Aktiv Eiendomsoppgjør 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023
Deloitte AS

Henrik Woxholt
statsautorisert revisor

Statistisk sentralbyrå (SSB) - Brønnøysundregistrene - Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 984484496



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."

Henrik Johannes Woxholt

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1368035

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-03-13 16:30:47 UTC



Penneo DokumentID: HLOS-E6TKL-YPQWO-XELH6-GGSVS-AIXFV

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/validator>