



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 164 308	4 236 999
Sum inntekter		4 164 308	4 236 999
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	591 040	565 258
Annen driftskostnad	2	2 691 837	1 558 514
Sum kostnader		3 282 877	2 123 772
Driftsresultat		881 431	2 113 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		1 323 718
Annen renteinntekt		778 593	6 381
Sum finansinntekter		778 593	1 330 099
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 527	
Annen finanskostnad		201	714 147
Sum finanskostnader		3 728	714 147
Netto finans		774 865	615 952
Ordinært resultat før skattekostnad		1 656 295	2 729 180
Skattekostnad på ordinært resultat	5	364 385	600 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 291 910	2 128 760
Årsresultat		1 291 910	2 128 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 291 910	2 128 760
Totalresultat		1 291 910	2 128 760
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		37 651 175	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		1 514 804	2 471 696
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra overkurs		-37 874 069	-342 936
Sum overføringer og disponeringer		1 291 910	2 128 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	613 662	550 795
Sum immaterielle eiendeler		613 662	550 795
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	17 453 617	16 581 748
Sum varige driftsmidler		17 453 617	16 581 748
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	776 466	39 770 759
Sum finansielle anleggsmidler		776 466	39 770 759
Sum anleggsmidler		18 843 745	56 903 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 272 255	964 638
Andre kortsiktige fordringer		451 140	11 402
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		1 723 394	976 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		782 136	1 448 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 136	1 448 861
Sum omløpsmidler		2 505 530	2 424 901
SUM EIENDELER		21 349 275	59 328 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs	3	16 953 088	54 827 157
Sum innskutt egenkapital		16 983 088	54 857 157
Sum egenkapital		16 983 088	54 857 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 518 917	
Sum annen langsiktig gjeld		1 518 917	
Sum langsiktig gjeld		1 518 917	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		519 656	572 025
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			97 253
Kortsiktig konserngjeld	6	1 942 056	3 616 257
Annen kortsiktig gjeld		385 558	185 511
Sum kortsiktig gjeld		2 847 270	4 471 046
Sum gjeld		4 366 187	4 471 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 349 275	59 328 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 525888

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2021

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



Organisasjonsnr: 923 108 165
LISTIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 164 308	4 236 999
Sum inntekter		4 164 308	4 236 999
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	591 040	565 258
Annen driftskostnad	2	2 691 837	1 558 514
Sum kostnader		3 282 877	2 123 772
Driftsresultat		881 431	2 113 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		1 323 718
Annen renteinntekt		778 593	6 381
Sum finansinntekter		778 593	1 330 099
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 527	
Annen finanskostnad		201	714 147
Sum finanskostnader		3 728	714 147
Netto finans		774 865	615 952
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	364 385	600 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 291 910	2 128 760
Årsresultat		1 291 910	2 128 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 291 910	2 128 760
Totalresultat		1 291 910	2 128 760
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		37 651 175	
Konsernbidrag		1 514 804	2 471 696
Avsatt til annen egenkapital	3		



Overført fra overkurs	-37 874 069	-342 936
Sum overføringer og disponeringer	1 291 910	2 128 760



Organisasjonsnr: 923 108 165
LISTIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	613 662	550 795
Sum immaterielle eiendeler		613 662	550 795

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	7, 8	17 453 617	16 581 748
Sum varige driftsmidler		17 453 617	16 581 748

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern	6	776 466	39 770 759
Sum finansielle anleggsmidler		776 466	39 770 759

Sum anleggsmidler

18 843 745 **56 903 303**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	1 272 255	964 638
Andre kortsiktige fordringer		451 140	11 402
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		1 723 394	976 040

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		782 136	1 448 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 136	1 448 861

Sum omløpsmidler

2 505 530 **2 424 901**

SUM EIENDELER

21 349 275 **59 328 203**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs	3	16 953 088	54 827 157
Sum innskutt egenkapital		16 983 088	54 857 157



Sum egenkapital		16 983 088	54 857 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 518 917	
Sum annen langsiktig gjeld		1 518 917	
Sum langsiktig gjeld		1 518 917	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		519 656	572 025
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			97 253
Kortsiktig konserngjeld	6	1 942 056	3 616 257
Annen kortsiktig gjeld		385 558	185 511
Sum kortsiktig gjeld		2 847 270	4 471 046
Sum gjeld		4 366 187	4 471 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 349 275	59 328 203



Organisasjonsnr: 923 108 165
LISTIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Carucel Sentrum Holding AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Listia Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: XYFP48VACZ-Y24EX-BXQ1Q-MHYKM-F0T7U

Org.nr.: 923 108 165



Resultatregnskap

Listia Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		4 164 308	4 236 999
Sum driftsinntekter		4 164 308	4 236 999
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	591 040	565 258
Annen driftskostnad	2	2 691 837	1 558 514
Sum driftskostnader		3 282 877	2 123 772
Driftsresultat		881 431	2 113 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	1 323 718
Annen renteinntekt		778 593	6 381
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 527	0
Annen finanskostnad		201	714 147
Resultat av finansposter		774 865	615 952
Ordinært resultat før skattekostnad		1 656 295	2 729 180
Skattekostnad på ordinært resultat	5	364 385	600 419
Ordinært resultat		1 291 910	2 128 760
Årsresultat		1 291 910	2 128 760
Overføringer			
Tilleggsutbytte		37 651 175	0
Avsatt konsernbidrag		1 514 804	2 471 696
Overført fra overkurs		37 874 069	342 936
Sum overføringer		1 291 910	2 128 760

Pennéo Dokumentnøkkel: YFP4-8VACZ-Y24EX-BXQ1Q-MHVYKM-F0T7U



Balanse
Listia Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	613 662	550 795
Sum immaterielle eiendeler		613 662	550 795
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	17 453 617	16 581 748
Sum varige driftsmidler		17 453 617	16 581 748
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	776 466	39 770 759
Sum finansielle anleggsmidler		776 466	39 770 759
Sum anleggsmidler		18 843 745	56 903 303
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	1 272 255	964 638
Andre kortsiktige fordringer		451 140	11 402
Sum fordringer		1 723 394	976 040
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		782 136	1 448 861
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		782 136	1 448 861
Sum omløpsmidler		2 505 530	2 424 901
Sum eiendeler		21 349 275	59 328 203

Penneo Dokumentnøkkel: XYFP48VACZ-Y24EX-BXQ1Q-MHVYKM-F0T7U



Balanse
Listia Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs	3	16 953 088	54 827 157
Sum innskutt egenkapital		16 983 088	54 857 157
Sum egenkapital		16 983 088	54 857 157
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	1 518 917	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 518 917	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		519 656	572 025
Skyldig offentlige avgifter		0	97 253
Kortsiktig konserngjeld	6	1 942 056	3 616 257
Annen kortsiktig gjeld		385 558	185 511
Sum kortsiktig gjeld		2 847 270	4 471 046
Sum gjeld		4 366 187	4 471 046
Sum egenkapital og gjeld		21 349 275	59 328 203

Oslo, 30.04.2021
Styret i Listia Eiendom AS

Carl Erik Krefting
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: XYFP48VACZ-Y24EX-BXQ1Q-MHVYKM-F0T7U



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Slik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

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 2020

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 121 160 eksklusiv mva.

Lovpålagt revisjon	50 000
Andre tjenester	71 160
Sum honorar til revisor	121 160

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	54 827 157	54 857 157
Årets resultat		1 291 910	1 291 910
Avgitt konsernbidrag		-1 514 804	-1 514 804
Tilleggsutbytte		-37 651 175	-37 651 175
Pr 31.12	30 000	16 953 088	16 983 088

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: YFP4-8VACZ-Y24EX-BXQ1Q-MHVKM-F0T7U



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	427 252	697 145
Endring i utsatt skattefordel	-62 867	-96 726
Skattekostnad ordinært resultat	364 385	600 419
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 656 295	2 729 180
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	285 761	439 662
Avgitt konsernbidrag	-1 942 056	-3 168 841
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	427 252	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-427 252	0
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-1 879 520	-1 989 434	-109 914
Fordringer	-1 209 854	-514 178	695 676
Andre forskjeller	300 000	0	-300 000
Sum	-2 789 373	-2 503 612	285 761
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 789 373	-2 503 612	285 761
Utsatt skattefordel (22 %)	-613 662	-550 795	62 867

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak samme konsern	776 466	39 770 759
Sum	776 466	39 770 759
Gjeld		
Langsiktig gjeld til foretak samme konsern	1 518 917	0
Skyldig konsernbidrag	1 942 056	3 168 841
Sum	3 460 973	3 168 841

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



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Anleggsnote

	Bygg o.l	Fast teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	28 262 845	0	0	1 800 000	30 062 845
Tilgang	473 539	936 609	52 760	0	1 462 909
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	28 736 384	936 609	52 760	1 800 000	31 525 753
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-14 048 721	-23 415	0	0	-14 072 136
Bokført verdi per 31.12.2020	14 687 663	913 194	52 760	1 800 000	17 453 617
Årets avskrivninger	567 625	23 415	0	0	591 040
Økonomisk levetid	50 år	10 år	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier

Morselskapet 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 656 040 000. Balanseført verdi av eiendommene er 17 453 617. Det er også stilt sikkerhet i selskapets kundefordringer (Factoringpant). Balanseført verdi av kundefordringer er 1 272 255.

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

Penneo Dokumentnøkkel: XYFP48VACZ-Y24EX-BXQ1Q-MHVYKM-F0T7U



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: 193.213.xxx.xxx

2021-04-30 13:56:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: XYFP4 8VACZ-Y24EX-BXQ1Q-MHYKIM-F077U

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>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Listia Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Listia Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Eivin Redbo
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CUW0A-MTHXL-YJYLS-TCGSN-DYW42-NFULK



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

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-30 13:30:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: CUW0A-MTHXL-YJYLS-TCGSN-DYW42-NFULK

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>