



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 997 342 992 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | CHOKOLADEFABRIKKEN UTBYGGINGSSKAP AS |
| Forretningsadresse: | Akersgata 8 0158 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: | Jens Petter Hagen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 06.05.2021 |

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 450 000 |
| Sum inntekter | | | 450 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 49 700 | 363 280 |
| Annen driftskostnad | 3 | 456 554 | 245 957 |
| Sum kostnader | | 506 254 | 609 237 |
| Driftsresultat | | -506 254 | -159 237 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 8 | 4 791 762 | 5 735 346 |
| Annen renteinntekt | | 78 | 140 |
| Sum finansinntekter | | 4 791 840 | 5 735 486 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 3 949 404 | 4 653 371 |
| Sum finanskostnader | | 3 949 404 | 4 653 371 |
| Netto finans | | 842 436 | 1 082 115 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 336 182 | 922 878 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 73 960 | 203 033 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 262 222 | 719 845 |
| Årsresultat | | 262 222 | 719 845 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 262 222 | 719 845 |
| Totalresultat | | 262 222 | 719 845 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 279 885 | 741 924 |
| Overført fra annen egenkapital | | -17 663 | -22 078 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | 262 222 | 719 845 |



Resultatregnskap

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



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 9 266 796 | 8 699 165 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 9 266 796 | 8 699 165 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | | 144 545 593 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 144 545 593 |
| Sum anleggsmidler | | 9 266 796 | 153 244 757 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 400 000 | 417 688 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 36 381 |
| Sum fordringer | | 400 000 | 454 068 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 78 | 10 306 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 78 | 10 306 |
| Sum omløpsmidler | | 400 078 | 464 374 |
| SUM EIENDELER | | 9 666 874 | 153 709 131 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 2 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 819 102 | 819 102 |
| Annen innskutt egenkapital | | 6 072 973 | 30 572 973 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 092 075 | 31 592 075 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 768 797 | 1 786 459 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 768 797 | 1 786 459 |
| Sum egenkapital | 7 | 8 860 871 | 33 378 534 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 19 927 | 24 909 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 19 927 | 24 909 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 427 249 | 118 965 947 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 427 249 | 118 965 947 |
| Sum langsiktig gjeld | | 447 176 | 118 990 856 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 388 559 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 358 827 | 951 184 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 358 827 | 1 339 742 |
| Sum gjeld | | 806 003 | 120 330 598 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 666 874 | 153 709 131 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 498520

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 342 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHOKOLADEFABRIKKEN
UTBYGGINGSELSESKAP AS
Forretningsadresse: Thereses gate 31
0354 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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 997 342 992
CHOKOLADFABRIKKEN
UTBYGGINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 450 000 |
| Sum inntekter | | | 450 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 49 700 | 363 280 |
| Annen driftskostnad | 3 | 456 554 | 245 957 |
| Sum kostnader | | 506 254 | 609 237 |
| Driftsresultat | | -506 254 | -159 237 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 8 | 4 791 762 | 5 735 346 |
| Annen renteinntekt | | 78 | 140 |
| Sum finansinntekter | | 4 791 840 | 5 735 486 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 3 949 404 | 4 653 371 |
| Sum finanskostnader | | 3 949 404 | 4 653 371 |
| Netto finans | | 842 436 | 1 082 115 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 73 960 | 203 033 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 262 222 | 719 845 |
| Årsresultat | | 262 222 | 719 845 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 262 222 | 719 845 |
| Totalresultat | | 262 222 | 719 845 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 279 885 | 741 924 |
| Overført fra annen egenkapital | | -17 663 | -22 078 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | 262 222 | 719 845 |



Organisasjonsnr: 997 342 992
CHOKOLADFABRIKKEN
UTBYGGINGSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

9 266 796

8 699 165

Sum varige driftsmidler 4

9 266 796

8 699 165

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

8

144 545 593

Sum finansielle

anleggsmidler

144 545 593

Sum anleggsmidler

9 266 796

153 244 757

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

4

Fordringer

Kundefordringer

400 000

417 688

Andre kortsiktige

fordringer

36 381

Sum fordringer

400 000

454 068

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

78

10 306

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

78

10 306

Sum omløpsmidler

400 078

464 374

SUM EIENDELER

9 666 874

153 709 131

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

200 000

200 000

Overkurs

819 102

819 102

Annen innskutt egenkapital

6 072 973

30 572 973

Sum innskutt egenkapital

7 092 075

31 592 075



| | | | |
|--|----------|------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 768 797 | 1 786 459 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 768 797 | 1 786 459 |
| Sum egenkapital | 7 | 8 860 871 | 33 378 534 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 19 927 | 24 909 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 19 927 | 24 909 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 427 249 | 118 965 947 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 427 249 | 118 965 947 |
| Sum langsiktig gjeld | | 447 176 | 118 990 856 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 388 559 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 358 827 | 951 184 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 358 827 | 1 339 742 |
| Sum gjeld | | 806 003 | 120 330 598 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 666 874 | 153 709 131 |



Organisasjonsnr: 997 342 992
CHOKOLADFABRIKKEN
UTBYGGINGSELSESKAP 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 | 100.00 | 2000.00 | 200000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| MARSTRANDGATA 8 & 10 AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 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



Resultatregnskap

Chokoladefabrikken Utbyggingsselskap AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-----------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 0 | 450 000 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 450 000 |
| Varekostnad | | 49 700 | 363 280 |
| Annen driftskostnad | 3 | 456 554 | 245 957 |
| Sum driftskostnader | | 506 254 | 609 237 |
| Driftsresultat | | -506 254 | -159 237 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 8 | 4 791 762 | 5 735 346 |
| Annen renteinntekt | | 78 | 140 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 3 949 404 | 4 653 371 |
| Resultat av finansposter | | 842 436 | 1 082 115 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 336 182 | 922 878 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 73 960 | 203 033 |
| Årsresultat | | 262 222 | 719 845 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 279 885 | 741 924 |
| Overført fra annen egenkapital | | 17 663 | 22 078 |
| Sum overføringer | 7 | 262 222 | 719 845 |



Balanse

Chokoladefabrikken Utbyggingsselskap AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------|------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 9 266 796 | 8 699 165 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 9 266 796 | 8 699 165 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 0 | 144 545 593 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 144 545 593 |
| Sum anleggsmidler | | 9 266 796 | 153 244 757 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 400 000 | 417 688 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 36 381 |
| Sum fordringer | | 400 000 | 454 068 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 78 | 10 306 |
| Sum omløpsmidler | | 400 078 | 464 374 |
| Sum eiendeler | | 9 666 874 | 153 709 131 |



Balanse

Chokoladefabrikken Utbyggingsselskap AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 819 102 | 819 102 |
| Annen innskutt egenkapital | | 6 072 973 | 30 572 973 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 092 075 | 31 592 075 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 768 797 | 1 786 459 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 768 797 | 1 786 459 |
| Sum egenkapital | 7 | 8 860 871 | 33 378 534 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 19 927 | 24 909 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 19 927 | 24 909 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 8 | 427 249 | 118 965 947 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 427 249 | 118 965 947 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 388 559 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 358 827 | 951 184 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 358 827 | 1 339 742 |
| Sum gjeld | | 806 003 | 120 330 598 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 9 666 874 | 153 709 131 |

Oslo 2021
Styret i Chokoladefabrikken Utbyggingsselskap AS

Jens Petter Hagen
styreleder

Jarl Johan Fronth
styremedlem

Chokoladefabrikken Utbyggingsselskap AS

Side 2



Chokoladefabrikken Utbyggingsselskap AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Selskapet faller ikke inn under OTP, da selskapet ikke har ansatte.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærforhold

Selskapets aksjekapital var pr. 31.12.2020 kr 200.000 fordelt på 100 aksjer á kr. 2.000. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærer 31.12.2020:

| Navn | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------------|---------------|--------------|
| Marstrandgata 8 & 10 AS | 100 | 100 % |
| Totalt | 100 | 100 % |

Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf. GRS for små foretak.

Note 3 Lønnskostnader, godtgjørelser, med mer

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

Kostnadsførte honorarer for revisjon utgjør kr. 18.375. Beløpene er oppgitt inkl. merverdiavgift.

Note 4 Varige driftsmidler

| | Tomter | Anlegg under utførelse | Sum |
|--------------------------------------|------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.20 | 4 349 834 | 4 349 331 | 8 699 165 |
| Tilgang | 0 | 567 631 | 567 631 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12.20 | 4 349 834 | 4 916 962 | 9 266 796 |

Avskrivningssats Ingen Ingen

Aktiverte kostnader relaterer seg til en tomt i Marstrandgata 10.



Chokoladefabrikken Utbyggingselskap AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatter

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt | 2020 | 2019 | Endring |
|--|-------------------|-------------------|---------------|
| Varige driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Fordringer | 0 | 0 | 0 |
| Gevinst- og tapskonto | 90 578 | 113 222 | 22 644 |
| Avskåret rentefradrag til fremføring | -2 703 170 | -2 703 170 | 0 |
| Fremførbart underskudd | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag utsatt skatt | -2 612 592 | -2 589 948 | 22 644 |
| Forskjeller som ikke inngår i beregning | 2 703 170 | 2 703 170 | 0 |
| Grunnlag utsatt skatt/ skattefordel | 90 577 | 113 222 | 22 645 |
| Utsatt skatt/ skattefordel (22%) | 19 927 | 24 909 | -4 982 |

| Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt | 2020 | 2019 |
|--|----------|----------|
| Resultat før skattekostnad | 336 182 | 922 878 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller (grunnlag endring i utsatt skatt) | 22 644 | 28 307 |
| Avgitt konsernbidrag | -358 827 | -951 184 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| Anvendelse fremførbart underskudd | 0 | 0 |
| Grunnlag betalbar skatt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|
| Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet) | 0 | 0 |
| Effekt konsernbidrag | 78 942 | 209 260 |
| Endring utsatt skatt/ Utsatt skattefordel før konsernbidrag | -4 982 | -6 227 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 73 960 | 203 033 |

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v

Ingen gjeld er sikret ved pant. Gjeld i morselskapet er sikret med pant i eiendom i selskapet.

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.20 | 200 000 | 819 102 | 30 572 973 | 1 786 459 | 33 378 534 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -279 885 | -279 885 |
| Årets resultat | | 0 | 0 | 262 222 | 262 222 |
| Tilleggsutbytte | | | -24 500 000 | | -24 500 000 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 200 000 | 819 102 | 6 072 973 | 1 768 797 | 8 860 871 |

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Mellomværende - langsiktig fordring | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------|--------------------|
| Chokoladefabrikken Parkering AS | 0 | 1 714 475 |
| Choko BB Eiendom AS | 0 | 55 504 290 |
| Lørenveien Utvikling AS | 0 | 39 433 409 |
| Lørenskog Utviklingselskap AS | 0 | 47 893 419 |
| Sum | 0 | 144 545 593 |

| Mellomværende - langsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------------|--------------------|
| C&L Holding AS AS | 0 | 117 405 971 |
| Chokoladefabrikken Barnehage AS | 0 | 1 559 976 |
| Marstrandgata 8 & 10 AS | 427 249 | 0 |
| Sum | 427 249 | 118 965 947 |

| Mellomværende - kortsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Chokoladefabrikken Parkering AS - konsernbidrag | 358 827 | 951 184 |
| Sum | 358 827 | 951 184 |

Mellomværende er renteberegnet etter markedsmessige betingelser og gjøres opp iht avtale.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 5 pages before this page
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

Jarl Johan Fronth

20ff4cde-79b4-43f3-bdb8-63d44583e3cf - 2021-04-29 18:03:43 UTC +03:00
BankID - 8314671e-066d-4f96-ba30-4542f403cb76 - NO

Jens Petter Hagen

b96aab8c-0a66-4608-b66a-d496064773ca - 2021-05-05 20:52:30 UTC +03:00
BankID - 28139a23-5f65-42a1-bfd6-b8ccf9afbc50 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/en/document-check/885215a8-ae64-4200-a29b-bd9c9246d1e3>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Chokoladefabrikken Utbyggingsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Chokoladefabrikken Utbyggingsselskap AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 - Chokoladefabrikken Utbyggingsselskap AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29.04.2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID_MOBILE | 2021-04-29 17:36 |

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.