



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 532 244
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	THE APARTMENTS COMPANY AS
Forretningsadresse:	Josefines gate 30 0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Iilir Daci
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		410 859	398 041
Leieinntekter	1	21 155 773	31 986 173
Sum inntekter		21 566 632	32 384 214
Kostnader			
Innleie/kostnad leiligheter	1	21 540 656	30 870 050
Lønns-/personalkostnader	2	592 779	-45 468
Avskrivning på varige driftsmidler	7	54 975	78 948
Annen driftskostnad	2	1 286 591	432 429
Sum kostnader		23 475 002	31 335 959
Driftsresultat		-1 908 369	1 048 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		79 630
Annen renteinntekt		7 464	6 465
Annen finansinntekt		1 882	430
Sum finansinntekter		9 346	86 524
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			910 148
Rentekostnad til foretak i samme konsern		200 000	100 000
Annen rentekostnad		56 194	-344
Annen finanskostnad		162	715
Sum finanskostnader		256 357	1 010 519
Netto finans		-247 011	-923 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 155 381	124 261
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-465 382	246 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 689 999	-122 704
Årsresultat		-1 689 999	-122 704
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 689 999	-122 704



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 689 999	-122 704
Sum overføringer og disponeringer		-1 689 999	-122 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 451 612	17 280
Sum immaterielle eiendeler		2 451 612	17 280
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	7	62 587	15 414
Sum varige driftsmidler		62 587	15 414
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 216 034	7 651 326
Andre langsiktige fordringer		480 793	
Sum finansielle anleggsmidler		4 696 827	7 651 326
Sum anleggsmidler		7 211 026	7 684 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 459 323	2 704 008
Andre kortsiktige fordringer		938 065	817 826
Konsernfordringer	1	4 014 057	6 669 268
Sum fordringer		6 411 445	10 191 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	180 026	346 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 026	346 173
Sum omløpsmidler		6 591 471	10 537 276
SUM EIENDELER		13 802 497	18 221 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	396 150	396 150
Overkurs	4	11 813 850	11 813 850
Sum innskutt egenkapital		12 210 000	12 210 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	14 664 123	3 799 857
Sum opptjent egenkapital		-14 664 123	-3 799 857
Sum egenkapital		-2 454 123	8 410 143
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 975 410	
Leverandørgjeld		210 580	343 380
Betalbar skatt	3		570
Skyldig offentlige avgifter		116 155	175 458
Kortsiktig konserngjeld	1	13 674 464	5 408 645
Annen kortsiktig gjeld		280 011	3 883 099
Sum kortsiktig gjeld		16 256 619	9 811 152
Sum gjeld		16 256 619	9 811 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 802 497	18 221 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 289548

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 532 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THE APARTMENTS COMPANY AS
Forretningsadresse: Josefines gate 30
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ilir Daci
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 12.06.2021

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: 913 532 244
THE APARTMENTS COMPANY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		410 859	398 041
Leieinntekter	1	21 155 773	31 986 173
Sum inntekter		21 566 632	32 384 214
Kostnader			
Innleie/kostnad leiligheter	1	21 540 656	30 870 050
Lønns-/personalkostnader	2	592 779	-45 468
Avskrivning på varige driftsmidler	7	54 975	78 948
Annen driftskostnad	2	1 286 591	432 429
Sum kostnader		23 475 002	31 335 959
Driftsresultat		-1 908 369	1 048 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		79 630
Annen renteinntekt		7 464	6 465
Annen finansinntekt		1 882	430
Sum finansinntekter		9 346	86 524
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			910 148
Rentekostnad til foretak i samme konsern		200 000	100 000
Annen rentekostnad		56 194	-344
Annen finanskostnad		162	715
Sum finanskostnader		256 357	1 010 519
Netto finans		-247 011	-923 995
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-465 382	246 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 689 999	-122 704
Årsresultat		-1 689 999	-122 704
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 689 999	-122 704
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 689 999	-122 704



Sum overføringer og
disponeringer

-1 689 999

-122 704



Organisasjonsnr: 913 532 244
THE APARTMENTS COMPANY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 451 612	17 280
Sum immaterielle eiendeler		2 451 612	17 280
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	7	62 587	15 414
Sum varige driftsmidler		62 587	15 414
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 216 034	7 651 326
Andre langsiktige fordringer		480 793	
Sum finansielle anleggsmidler		4 696 827	7 651 326
Sum anleggsmidler		7 211 026	7 684 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 459 323	2 704 008
Andre kortsiktige fordringer		938 065	817 826
Konsernfordringer	1	4 014 057	6 669 268
Sum fordringer		6 411 445	10 191 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	180 026	346 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 026	346 173
Sum omløpsmidler		6 591 471	10 537 276
SUM EIENDELER		13 802 497	18 221 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	396 150	396 150
Overkurs	4	11 813 850	11 813 850



Sum innskutt egenkapital		12 210 000	12 210 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	14 664 123	3 799 857
Sum opptjent egenkapital		-14 664 123	-3 799 857
Sum egenkapital		-2 454 123	8 410 143
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 975 410	
Leverandørgjeld		210 580	343 380
Betalbar skatt	3		570
Skyldig offentlige avgifter		116 155	175 458
Kortsiktig konserngjeld	1	13 674 464	5 408 645
Annen kortsiktig gjeld		280 011	3 883 099
Sum kortsiktig gjeld		16 256 619	9 811 152
Sum gjeld		16 256 619	9 811 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 802 497	18 221 296



Organisasjonsnr: 913 532 244
THE APARTMENTS COMPANY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	13205.00	30.00	396150.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Spabo Eiendom AS	6616.00	50.10%	Ordinære aksjer
Daci Holding AS	6589.00	49.90%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	13205.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	852437.00		4392.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
6.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	480793.00		

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Norwegian Apartments AS	100.00%	100.00%	-3644632.00	-4689768.00



**Årsregnskap 2020
for**

The Apartments Company AS

Foretaksnr. 913532244

Utarbeidet av:

Amesto Accounthouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Smeltedigelen 1
0195 OSLO
Organisasjonsnr. 957170005

amesto® | Simplifying business



The Apartments Company AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		410 859	398 041
Leieinntekter	1	21 155 773	31 986 173
Sum driftsinntekter		21 566 632	32 384 214
Driftskostnader			
Innleie/kostnad leiligheter	1	21 540 656	30 870 050
Lønns-/personalkostnader	2	592 779	(45 468)
Avskrivning på varige driftsmidler	7	54 975	78 948
Annen driftskostnad	2	1 286 591	432 429
Sum driftskostnader		23 475 002	31 335 959
DRIFTSRESULTAT		(1 908 369)	1 048 255
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1	0	79 630
Annen renteinntekt		7 464	6 465
Annen finansinntekt		1 882	430
Sum finansinntekter		9 346	86 524
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	910 148
Rentekostn. til foretak i samme konsern		200 000	100 000
Annen rentekostnad		56 194	(344)
Annen finanskostnad		162	715
Sum finanskostnader		256 357	1 010 519
NETTO FINANSPOSTER		(247 011)	(923 995)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 155 381)	124 261
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(465 382)	246 965
ORDINÆRT RESULTAT		(1 689 999)	(122 704)
ÅRSRESULTAT		(1 689 999)	(122 704)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(1 689 999)	(122 704)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 689 999)	(122 704)



The Apartments Company AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 451 612	17 280
Sum immaterielle eiendeler		2 451 612	17 280
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	7	62 587	15 414
Sum varige driftsmidler		62 587	15 414
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	4 216 034	7 651 326
Andre langsiktige fordringer		480 793	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 696 827	7 651 326
SUM ANLEGGSMIDLER		7 211 026	7 684 020
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 459 323	2 704 008
Fordringer på konsernselskap	1	4 014 057	6 669 268
Andre kortsiktige fordringer		938 065	817 826
Sum fordringer		6 411 445	10 191 102
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	180 026	346 173
SUM OMLØPSMIDLER		6 591 471	10 537 276
SUM EIENDELER		13 802 497	18 221 296



The Apartments Company AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	396 150	396 150
Overkurs	4	11 813 850	11 813 850
Sum innskutt egenkapital		12 210 000	12 210 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(14 664 123)	(3 799 857)
Sum opptjent egenkapital		(14 664 123)	(3 799 857)
SUM EGENKAPITAL		(2 454 123)	8 410 143
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 975 410	0
Leverandørgjeld		210 580	343 380
Betalbar skatt	3	0	570
Skyldig offentlige avgifter		116 155	175 458
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	13 674 464	5 408 645
Annen kortsiktig gjeld		280 011	3 883 099
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 256 619	9 811 152
SUM GJELD		16 256 619	9 811 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 802 497	18 221 296

Oslo, ___ / ___ 2021

I styret for The Apartments Company AS

.....
Jan Spandow
Styreleder

.....
Ilir Daci
Styremedlem/daglig leder

.....
Thor Spandow
Styremedlem



The Apartments Company AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Selskapet har i 2020 innfusjonert det heleide datterselskapet Apartment Service AS, ref til note 5. Sammenligningstallene (2019) i årsregnskap og noter er ikke omarbeidet til å vise tall som om selskapene hadde vært fusjonert i 2019, med mindre annet er spesielt angitt.

Salgsinntekter

Disse resultatføres i hht opptjeningsprinsippet, når leieinntekten er opptjent eller tjenesten utført.

Omløpsmidler

Disse vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Kortsiktig gjeld

Dette balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer

Disse føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan nyttegjøres i framtidige regnskapsår.



The Apartments Company AS

Noter 2020

Note 1 - Konsern - Mellomværender og transaksjoner

Kunde-/kortsiktige fordringer:	2020	2019
Apartment Service AS (innfusjonert i 2020)	0	6 669 268
Norwegian Apartments AS	4 014 057	0
Sum korts. fordring	4 014 057	6 669 268
Kunde-/kortsiktige fordringer til tilknyttede selskaper:		
Amesto Firstpoint AS	0	0
Amesto Solutions AS	0	0
Leverandør-/kortsiktig gjeld:	2020	2019
Norwegian Apartments AS	6 206 597	3 469 578
Amesto Top Temp AS	56 250	0
Avs. konsernbidrag Apartment Service AS	0	1 166 856
Gjeld Spabo Eiendom AS	7 411 250	4 211 250
Sum korts. gjeld	13 674 464	8 847 684
Leverandør-/kortsiktige gjeld til tilknyttede selskaper:		
Amesto Accounthouse AS	88 223	32 201
Amesto Group AS	0	954
Inntekt konsern	194 023	169 734
Sum driftsinntekter	194 023	169 734
Kostnader konsern:	2020	2019
Innleie fra konsernselskap	17 108 307	30 674 301
Renteinntekter:	2020	2019
Lån til Apartment Service AS (innfusjonert 2020)	0	79 630
Sum renteinntekter	0	79 630
Rentekostnader:	2020	2019
Lån fra Spabo Eiendom AS	200 000	100 000
Sum rentekostnader	200 000	100 000



The Apartments Company AS

Noter 2020

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har hatt tilsvarende 4 årsverk i regnskapsåret. Selskapet er pliktig til å ha etablert pensjonsordning i tråd med lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har opprettet slik ordning. Fordeling lønn datter er lønn som er fordelt til datterselskapene. Ettersom Apartment Service AS er innfusjonert med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020, er det kun tilordnet lønnskostnader til Norwegian Apartments. De har blitt tilordnet 53 % av lønnskostnadene i første halvår og 100 % i andre halvår.

Lønn	2 135 625	3 074 040
Arbeidsgiveravgift	292 840	446 519
Pensjonskostnader	45 795	61 616
Fordeling lønn datter	-1 997 448	-3 744 659
Andre lønnsrelaterte kostnader	115 967	117 016
Totalt	592 779	-45 468

Ytelser til ledende personer og revisor	2020	2019
Daglig leder	856 829	943 226
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:		
Revisjon	86 400	38 800
Samlet honorar til revisor	86 400	38 800



The Apartments Company AS

Noter 2020

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag 2020

Resultat før skattekostnader	-2 155 381
Permanente og andre forskjeller	40 009
Endring i midlertidige forskjeller	-170 795
Skattbar inntekt	-2 286 167

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt*	570	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	256 708
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-465 952	-9 743
Samlede ordinære skattekostnader	-465 382	246 965

*For lite avsatt skatt 2019

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-394 058	-516 301
+ Utestående fordringer	78 444	29 893
- Fremførbart skattemessig underskudd	10 825 490	8 539 523
- Avskåret rentefradrag til fremføring	2592	2 592
Sum positive skatteøkende forskjeller	78 444	29 893
Sum negative skatteøkende forskjeller	11 222 140	9 058 216

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-11 143 695	-9 028 323
Balanseført utsatt skattefordel	2 451 612	17 280



The Apartments Company AS

Noter 2020

Spesifikasjon av fusjonert IB	TAC*	AS**	Fusjonert
Midlertidige forskjeller og bal.ført utsatt skatt	2 019	2 019	2 019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-105 851	-410 450	-516 301
+ Utestående fordringer	29 893	0	29 893
+ Leasingavtaler (ikke skattemessig aktivert)	0	0	0
+ Saldo på gevinst- & tapskonto		0	0
+ RM avsetn. For forpliktelser		0	0
+ Avskåret rentefradrag til fremføring	2 592	0	2 592
+ Akkum. Ff.bart SM underskudd		8 539 523	8 539 523
Sum positive skatteøkende forskjeller	29 893	0	29 893
Sum negative skatteøkende forskjeller	108 443	8 949 973	9 058 416
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0		0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / -fordel	78 550	8 949 973	9 028 523
Balanseført utsatt skatt / -fordel	17 281	1 968 994	1 986 275
	22 %	22 %	22 %

* The Apartments Company AS

** Apartment Service AS



The Apartments Company AS

Noter 2020

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	396 150	11 813 850	-3 799 857	8 410 143
-Til årets resultat			-1 689 999	-1 689 999
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-9 174 268	-9 174 268
Pr 31.12.	396 150	11 813 850	-14 664 123	-2 454 123

Andre transaksjoner består av:

Fusjon med Apartment Service AS:			-9 174 268	-9 174 268
----------------------------------	--	--	------------	------------

Note 5 - Investeringer i datterselskap/Fusjon

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.2020:

	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi
<u>Morselskap:</u>			
The Apartments Company AS	OSLO		
<u>Datterselskaper:</u>			
Norwegian Apartments AS	Oslo	100,00 %	3 966 034

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Norwegian Apartments AS, Oslo	100,00 %	100,00 %	- 4 689 768	- 3 644 632

Fusjon:

The Apartment Company AS har innfusjonert datterselskapet Apartment Service AS. Datterselskapet er overdragende selskap og morselskapet er overtakende selskap. Fusjonen ble registrert i Foretaksregisteret 3.12.2020 og derved selskapsrettslig gjennomført. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig konsernkontinuitet og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1.1.2020, i henhold til Aksjelovens § 13, spesielt § 13-24 vedr mor-datter-fusjon, og Skattelovens § 11-2.



The Apartments Company AS

Noter 2020

Note 6 - Aksjekapital, aksjonærer

Selskapet har 13 205 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 396 150.

Selskapet har 2 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Spabo Eiendom AS, Oslo	947 843 028	6 616	50,10 %
Daci Holding AS	998 594 596	6 589	49,90 %
SUM		13 205	100 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling The Apartments Company AS	Indir. Eierandel:
Jan Spadow	Styreleder	16,7%
Ilir Daci	Styremedlem	49,9%

Note 7 - Driftsmidler

Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar mm
Ansk.kost pr. 1.1.20	236 845
Tilg. fusjon Apartment Service A:	2 161 103
Fusjonert IB	2 397 948
Tilgang gj. 2020	93 882
Avg. ansk.kost gj. '20	-248 000
Ansk.kost 31.12.20	2 243 830
Akk. avskr. pr. 1.1.20	221 431
Tilg. fusjon Apartment Service A:	2 152 837
Fusjonert IB	2 374 268
Ordin. Avskr. 2020	54 975
Avg. Ord. Avskr. '20	-248 000
Akk. avskr. 31.12.20	2 181 243
Bal.ført verdi 31.12.20	62 587
%-sats ord. avskr.	20% - 33%



The Apartments Company AS

Noter 2020

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2020	2019
Skattetrekkinnskudd pr 31.12.	162 849	249 754



**Årsregnskap 2020
for
The Apartments Company AS**

Foretaksnr. 913532244

Utarbeidet av:

Amesto Accounthouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Smeltdgelen 1
0195 OSLO
Organisasjonsnr 957170005

amesto* | Simplifying business



The Apartments Company AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		410 859	398 041
Leieinntekter	1	21 155 773	31 986 173
Sum driftsinntekter		21 566 632	32 384 214
Driftskostnader			
Innleie/kostnad leiligheter	1	21 540 656	30 870 050
Lønns-/personalkostnader	2	592 779	(45 468)
Avskrivning på varige driftsmidler	7	54 975	78 948
Annen driftskostnad	2	1 286 591	432 429
Sum driftskostnader		23 475 002	31 335 959
DRIFTSRESULTAT		(1 908 369)	1 048 255
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt fra foretak i samme konsern	1	0	79 630
Annen renteinntekt		7 464	6 465
Annen finansinntekt		1 882	430
Sum finansinntekter		9 346	86 524
Finanskostnader			
Nedskr av finansielle anleggsmidler		0	910 148
Rentekostn til foretak i samme konsern		200 000	100 000
Annen rentekostnad		56 194	(344)
Annen finanskostnad		162	715
Sum finanskostnader		256 357	1 010 519
NETTO FINANSPOSTER		(247 011)	(923 995)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 155 381)	124 261
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(465 382)	246 965
ORDINÆRT RESULTAT		(1 689 999)	(122 704)
ÅRSRESULTAT		(1 689 999)	(122 704)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(1 689 999)	(122 704)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 689 999)	(122 704)



The Apartments Company AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 451 612	17 280
Sum immaterielle eiendeler		2 451 612	17 280
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm	7	62 587	15 414
Sum varige driftsmidler		62 587	15 414
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	4 216 034	7 651 326
Andre langsiktige fordringer		480 793	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 696 827	7 651 326
SUM ANLEGGSMIDLER		7 211 026	7 684 020
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 459 323	2 704 008
Fordringer på konsernselskap	1	4 014 057	6 669 268
Andre kortsiktige fordringer		938 065	817 826
Sum fordringer		6 411 445	10 191 102
Bankinnskudd, kontanter o l	8	180 026	346 173
SUM OMLØPSMIDLER		6 591 471	10 537 276
SUM EIENDELER		13 802 497	18 221 296



The Apartments Company AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	396 150	396 150
Overkurs	4	11 813 850	11 813 850
Sum innskutt egenkapital		12 210 000	12 210 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(14 664 123)	(3 799 857)
Sum opptjent egenkapital		(14 664 123)	(3 799 857)
SUM EGENKAPITAL		(2 454 123)	8 410 143
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 975 410	0
Leverandørgjeld		210 580	343 380
Betalbar skatt	3	0	570
Skyldig offentlige avgifter		116 155	175 458
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	13 674 464	5 408 645
Annen kortsiktig gjeld		280 011	3 883 099
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 256 619	9 811 152
SUM GJELD		16 256 619	9 811 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 802 497	18 221 296

Oslo, 06/04 2021

I styret for The Apartments Company AS

Jan Spandow
StyrelederIlir Daci
Styremedlem/daglig lederThor Spandow
Styremedlem



The Apartments Company AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Selskapet har i 2020 innfusjonert det heleide datterselskapet Apartment Service AS, ref til note 5. Sammenligningstallene (2019) i årsregnskap og noter er ikke omarbeidet til å vise tall som om selskapene hadde vært fusjonert i 2019, med mindre annet er spesielt angitt.

Salgsinntekter

Disse resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når leieinntekten er opptjent eller tjenesten utført.

Omløpsmidler

Disse vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdiprinsipp).

Kortsiktig gjeld

Disse balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer

Disse føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan nyttegjøres i framtidige regnskapsår.



The Apartments Company AS

Noter 2020

Note 1 - Konsern - Mellomværender og transaksjoner

	2020	2019
Kunde-/kortsiktige fordringer:		
Apartment Service AS (innfusjonert i 2020)	0	6 669 268
Norwegian Apartments AS	4 014 057	0
Sum korts. fordring	4 014 057	6 669 268
Kunde-/kortsiktige fordringer til tilknyttede selskaper:		
Amesto Firstpoint AS	0	0
Amesto Solutions AS	0	0
Leverandør-/kortsiktig gjeld:	2020	2019
Norwegian Apartments AS	6 206 597	3 469 578
Amesto Top Temp AS	56 250	0
Avs. konsernbidrag Apartment Service AS	0	1 166 856
Gjeld Spabo Eiendom AS	7 411 250	4 211 250
Sum korts. gjeld	13 674 464	8 847 684
Leverandør-/kortsiktige gjeld til tilknyttede selskaper:		
Amesto Accounthouse AS	88 223	32 201
Amesto Group AS	0	954
Inntekt konsern	194 023	169 734
Sum driftsinntekter	194 023	169 734
Kostnader konsern:	2020	2019
Innleie fra konsernselskap	17 108 307	30 674 301
Renteinntekter:	2020	2019
Lån til Apartment Service AS (innfusjonert 2020)	0	79 630
Sum renteinntekter	0	79 630
Rentekostnader:	2020	2019
Lån fra Spabo Eiendom AS	200 000	100 000
Sum rentekostnader	200 000	100 000



The Apartments Company AS

Noter 2020

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har hatt tilsvarende 4 årsverk i regnskapsåret. Selskapet er pliktig til å ha etablert pensjonsordning i tråd med lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har opprettet slik ordning. Fordeling lønn datter er lønn som er fordelt til datterselskapene. Ettersom Apartment Service AS er innfusjonert med regnskapsmessig virkning fra 01.01 2020, er det kun tilordnet lønnskostnader til Norwegian Apartments. De har blitt tilordnet 53 % av lønnskostnadene i første halvår og 100 % i andre halvår.

Lønn	2 135 625	3 074 040
Arbeidsgiveravgift	292 840	446 519
Pensjonskostnader	45 795	61 616
Fordeling lønn datter	-1 997 448	-3 744 659
Andre lønnsrelaterte kostnader	115 967	117 016
Totalt	592 779	-45 468

Ytelser til ledende personer og revisor	2020	2019
Daglig leder	856 829	943 226
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av		
Revisjon	86 400	38 800
Samlet honorar til revisor	86 400	38 800



The Apartments Company AS

Noter 2020

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2020	
Resultat før skattekostnader	-2 155 381	
Permanente og andre forskjeller	40 009	
Endring i midlertidige forskjeller	-170 795	
Skattbar inntekt	-2 286 167	
Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt*	570	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	256 708
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-465 952	-9 743
Samlede ordinære skattekostnader	-465 382	246 965
*For lite avsatt skatt 2019		
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-394 058	-516 301
+ Utestående fordringer	78 444	29 893
- Fremførbart skattemessig underskudd	10 825 490	8 539 523
- Avskåret rentefradrag til fremføring	2592	2 592
Sum positive skatteøkende forskjeller	78 444	29 893
Sum negative skatteøkende forskjeller	11 222 140	9 058 216
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-11 143 695	-9 028 323
Balanseført utsatt skattefordel	2 451 612	17 280



The Apartments Company AS

Noter 2020

<i>Spesifikasjon av fusjonert IB</i>	<i>TAC*</i>	<i>AS**</i>	<i>Fusjonert</i>
Midlertidige forskjeller og bal.ført utsatt skatt	2 019	2 019	2 019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-105 851	-410 450	-516 301
+ Utestående fordringer	29 893	0	29 893
+ Leasingavtaler (ikke skattemessig aktivert)	0	0	0
+ Saldo på gevinst- & tapskonto		0	0
+ RM avsetn. For forpliktelser		0	0
+ Avskåret rentefradrag til fremføring	2 592	0	2 592
+ Akkum. Ff.bart SM underskudd		8 539 523	8 539 523
Sum positive skatteøkende forskjeller	29 893	0	29 893
Sum negative skatteøkende forskjeller	108 443	8 949 973	9 058 416
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0		0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / -fordel	78 550	8 949 973	9 028 523
Balanseført utsatt skatt / -fordel	17 281	1 968 994	1 986 275
	22 %	22 %	22 %

* The Apartments Company AS

** Apartment Service AS



The Apartments Company AS

Noter 2020

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1 1	396 150	11 813 850	-3 799 857	8 410 143
-Til årets resultat			-1 689 999	-1 689 999
+/-Andre transaksjoner	0	0	-9 174 268	-9 174 268
Pr 31.12.	396 150	11 813 850	-14 664 123	-2 454 123

Andre transaksjoner består av.

Fusjon med Apartment Service AS: -9 174 268 -9 174 268

Note 5 - Investeringer i datterselskap/Fusjon

Følgende selskaper inngår i konsernet 31 12 2020

	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi
<u>Morselskap</u>			
The Apartments Company AS	OSLO		
<u>Datterselskaper</u>			
Norwegian Apartments AS	Oslo	100,00 %	3 966 034

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Norwegian Apartments AS, Oslo	100,00 %	100,00 %	- 4 689 768	- 3 644 632

Fusjon:

The Apartment Company AS har innfusjonert datterselskapet Apartment Service AS. Datterselskapet er overdragende selskap og morselskapet er overtakende selskap. Fusjonen ble registrert i Foretaksregisteret 3 12 2020 og derved selskapsrettslig gjennomført. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig konsernkontinuitet og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1 1 2020, i henhold til Aksjelovens § 13, spesielt § 13-24 vedr mor-datter-fusjon, og Skattelovens § 11-2.



The Apartments Company AS

Noter 2020

Note 6 - Aksjekapital, aksjonærer

Selskapet har 13 205 aksjer pålydende kr 30 pr aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 396 150

Selskapet har 2 aksjonærer

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Spabo Eiendom AS, Oslo	947 843 028	6 616	50,10 %
Daci Holding AS	998 594 596	6 589	49,90 %
SUM		13 205	100 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling The Apartments Company AS	Indir. Eierandel:
Jan Spandow	Styreleder	16,7%
Ilir Daci	Styremedlem	49,9%

Note 7 - Driftsmidler

Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar mm
Ansk.kost pr. 1.1.20	236 845
Tilg. fusjon Apartment Service A'	2 161 103
Fusjonert IB	2 397 948
Tilgang gj. 2020	93 882
Avg. ansk.kost gj. '20	-248 000
Ansk.kost 31.12.20	2 243 830

Akk. avskr. pr. 1.1.20	221 431
Tilg. fusjon Apartment Service A'	2 152 837
Fusjonert IB	2 374 268
Ordin. Avskr. 2020	54 975
Avg. Ord. Avskr. '20	-248 000
Akk. avskr. 31.12.20	2 181 243

Bal.ført verdi 31.12.20 62 587

%-sats ord. avskr. 20% - 33%



The Apartments Company AS

Noter 2020

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2020	2019
Skattetrekkinnskudd pr 31 12	162 849	249 754

Noter for The Apartments Company AS

Organisasjonsnr 913532244



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 The Apartments Company AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert The Apartments Company AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 689 999. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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 avviklet.

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 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 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.

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

- identifiserer og anslår 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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

Penneo Dokumentnøkkel: PKDJA-JXU3H-SEZQV-F041H-TJ6FW-G0Y10



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
The Apartments Company AS

utsliktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 16. april 2021
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PXDJA-JXU3H-SEZQV-F041H-TJ6FW-GQY10



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."

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-05-06 09:29:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: PKDJA-JXU3H-SEZQV-F041H-TJ6FW-GOYY0

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>