



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 255 326
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TITAS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Karenslyst allé 2 0278 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Torstein I Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.05.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	9	12 590 903	6 728 201
Sum inntekter		12 590 903	6 728 201
Kostnader			
Lønnskostnad	10	1 944 822	6 829 128
Ordinære avskrivninger	2	926 472	848 539
Andre driftskostnader		9 054 964	3 376 321
Sum kostnader		11 926 257	11 053 989
Driftsresultat		664 645	-4 325 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	28 066 709	55 456 193
Annen renteinntekt		780 623	1 119 669
Andre finansinntekter		4 019 832	1 438 600
Sum finansinntekter		32 867 164	58 014 462
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4	4 504 417	-1 591 097
Annen rentekostnad		3 767 303	5 290 646
Andre finanskostnader		20 767 023	4 462
Sum finanskostnader		29 038 742	3 704 011
Netto finans		3 828 422	54 310 452
Ordinært resultat før skattekostnad		4 493 067	49 984 664
Skattekostnad på ordinært resultat	8	5 691 527	10 338 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 198 460	39 646 487
Årsresultat		-1 198 460	39 646 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 198 460	39 646 487
Totalresultat		-1 198 460	39 646 487



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-1 198 460	39 646 487
Sum overføringer og disponeringer		-1 198 460	39 646 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	14 024 402	14 227 634
Tomter	2	800 000	800 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	7 713 400	8 436 640
Sum varige driftsmidler		22 537 803	23 464 275
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	313 175 851	293 285 851
Investeringer i aksjer og andeler	4	293 743 939	77 579 139
Sum finansielle anleggsmidler		606 919 790	370 864 990
Sum anleggsmidler		629 457 592	394 329 264
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 415 030	2 637 744
Andre kortsiktige fordringer	7	30 423 944	98 744 449
Sum fordringer		34 838 974	101 382 193
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	19 633 750	9 348 300
Sum investeringer		19 633 750	9 348 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	11	96 481	234 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 481	234 893
Sum omløpsmidler		54 569 205	110 965 386
SUM EIENDELER		684 026 797	505 294 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	96 000 000	94 474 391
Overkurs		219 458 504	19 453 704
Sum innskutt egenkapital		315 458 504	113 928 095
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		83 783 678	101 717 580
Sum opptjent egenkapital		83 783 678	101 717 580
Sum egenkapital		399 242 182	215 645 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	729 145	650 372
Sum avsetninger for forpliktelser		729 145	650 372
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 700 000	54 714 432
Sum annen langsiktig gjeld		49 700 000	54 714 432
Sum langsiktig gjeld		50 429 145	55 364 804
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		14 849	17 396
Betalbar skatt	8	2 754	9 646 466
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		2 067 986	195 714
Annen kortsiktig gjeld	7	232 269 882	224 424 595
Sum kortsiktig gjeld		234 355 470	234 284 171
Sum gjeld		284 784 615	289 648 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		684 026 797	505 294 650



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		134 699 266	137 331 237
Sum inntekter	9	134 699 266	137 331 237
Kostnader			
Lønnskostnad	10	1 944 822	6 829 128
Ordinære avskrivninger	2	29 298 069	34 276 097
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 093 993	
Annen driftskostnad		59 887 298	16 432 925
Sum kostnader		126 224 182	57 538 150
Driftsresultat		8 475 084	79 793 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat investering i tilknyttet selskap	4	-1 932 328	2 436 762
Annen renteinntekt		2 556 816	4 046 222
Finansinntekter		4 579 832	1 788 600
Sum finansinntekter		5 204 321	8 271 584
Verdiendring markedsbaserte aksjer	4	4 504 417	-1 591 097
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Annen rentekostnad		46 656 713	46 690 562
Annen finanskostnad		20 787 709	25 193
Sum finanskostnader		71 948 839	45 124 658
Netto finans		-66 744 519	-36 853 074
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 269 435	42 940 013
Skattekostnad	8	-7 380 104	8 695 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 889 331	34 244 572
Årsresultat		-50 889 331	34 244 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 889 331	34 244 572



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-50 889 331	34 244 572
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			34 244 572
Overført fra annen egenkapital		-50 889 331	
Sum overføringer og disponeringer	5	-50 889 331	34 244 572



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, innredninger, tekniske installasjoner	2	955 482 602	998 953 114
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	11 416 073	15 884 733
Sum varige driftsmidler		966 898 676	1 014 837 847
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	281 622 936	83 550 464
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	4	19 954 139	3 794 139
Sum finansielle anleggsmidler		301 577 075	87 344 603
Sum anleggsmidler		1 268 475 750	1 102 182 449
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		
Fordringer			
Kundefordringer		40 092 846	43 409 737
Andre fordringer	7	5 839 722	26 138 096
Sum fordringer		45 932 568	69 547 833
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	19 633 750	9 348 300
Sum investeringer		19 633 750	9 348 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	11	215 705 572	227 772 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 705 572	227 772 083
Sum omløpsmidler		281 271 890	306 668 216



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		1 549 747 640	1 408 850 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	96 000 000	94 474 391
Sum innskutt egenkapital		96 000 000	94 474 391
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital (opptjent og innskutt)		308 735 530	176 381 803
Sum opptjent egenkapital		308 735 530	176 381 803
Sum egenkapital	5	404 735 530	270 856 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	16 758 322	24 141 181
Sum avsetninger for forpliktelser		16 758 322	24 141 181
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	823 107 777	834 086 345
Øvrig langsiktig gjeld		618 982	343 146
Sum annen langsiktig gjeld		823 726 760	834 429 491
Sum langsiktig gjeld		840 485 082	858 570 673
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	8	2 754	9 664 546
Skyldig offentlige avgifter		3 817 887	6 337 950
Annen kortsiktig gjeld	7	300 706 387	263 421 303
Sum kortsiktig gjeld		304 527 028	279 423 798
Sum gjeld		1 145 012 110	1 137 994 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 549 747 640	1 408 850 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 451689

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 255 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TITAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein I Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 922 255 326
TITAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	9	12 590 903	6 728 201
Sum inntekter		12 590 903	6 728 201
Kostnader			
Lønnskostnad	10	1 944 822	6 829 128
Ordinære avskrivninger	2	926 472	848 539
Andre driftskostnader		9 054 964	3 376 321
Sum kostnader		11 926 257	11 053 989
Driftsresultat		664 645	-4 325 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	28 066 709	55 456 193
Annen renteinntekt		780 623	1 119 669
Andre finansinntekter		4 019 832	1 438 600
Sum finansinntekter		32 867 164	58 014 462
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4	4 504 417	-1 591 097
Annen rentekostnad		3 767 303	5 290 646
Andre finanskostnader		20 767 023	4 462
Sum finanskostnader		29 038 742	3 704 011
Netto finans		3 828 422	54 310 452
Ordinært resultat før skattekostnad		4 493 067	49 984 664
Skattekostnad på ordinært resultat	8	5 691 527	10 338 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 198 460	39 646 487
Årsresultat		-1 198 460	39 646 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 198 460	39 646 487
Totalresultat		-1 198 460	39 646 487
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-1 198 460	39 646 487
Sum overføringer og disponeringer		-1 198 460	39 646 487





Organisasjonsnr: 922 255 326
TITAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	2	14 024 402	14 227 634
Tomter	2	800 000	800 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	7 713 400	8 436 640
Sum varige driftsmidler		22 537 803	23 464 275

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	313 175 851	293 285 851
Investeringer i aksjer og andeler	4	293 743 939	77 579 139
Sum finansielle anleggsmidler		606 919 790	370 864 990

Sum anleggsmidler 629 457 592 394 329 264

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 415 030	2 637 744
Andre kortsiktige fordringer	7	30 423 944	98 744 449
Sum fordringer		34 838 974	101 382 193

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	4	19 633 750	9 348 300
Sum investeringer		19 633 750	9 348 300

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	11	96 481	234 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 481	234 893

Sum omløpsmidler 54 569 205 110 965 386

SUM EIENDELER 684 026 797 505 294 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	96 000 000	94 474 391



Overkurs		219 458 504	19 453 704
Sum innskutt egenkapital		315 458 504	113 928 095
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		83 783 678	101 717 580
Sum opptjent egenkapital		83 783 678	101 717 580
Sum egenkapital		399 242 182	215 645 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			650 372
Sum avsetninger for forpliktelseser	8	729 145	650 372
Annen langsiktig gjeld		729 145	650 372
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 700 000	54 714 432
Sum annen langsiktig gjeld		49 700 000	54 714 432
Sum langsiktig gjeld		50 429 145	55 364 804
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		14 849	17 396
Betalbar skatt	8	2 754	9 646 466
Skyldige skattetrekk/ offentlige avgifter		2 067 986	195 714
Annen kortsiktig gjeld	7	232 269 882	224 424 595
Sum kortsiktig gjeld		234 355 470	234 284 171
Sum gjeld		284 784 615	289 648 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		684 026 797	505 294 650



Organisasjonsnr: 922 255 326
TITAS EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		134 699 266	137 331 237
Sum inntekter	9	134 699 266	137 331 237
Kostnader			
Lønnskostnad	10	1 944 822	6 829 128
Ordinære avskrivninger	2	29 298 069	34 276 097
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 093 993	
Annen driftskostnad		59 887 298	16 432 925
Sum kostnader		126 224 182	57 538 150
Driftsresultat		8 475 084	79 793 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat investering i tilknyttet selskap	4	-1 932 328	2 436 762
Annen renteinntekt		2 556 816	4 046 222
Finansinntekter		4 579 832	1 788 600
Sum finansinntekter		5 204 321	8 271 584
Verdiendring markedsbaserte aksjer	4	4 504 417	-1 591 097
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Annen rentekostnad		46 656 713	46 690 562
Annen finanskostnad		20 787 709	25 193
Sum finanskostnader		71 948 839	45 124 658
Netto finans		-66 744 519	-36 853 074
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8	-58 269 435	42 940 013
		-7 380 104	8 695 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 889 331	34 244 572
Årsresultat		-50 889 331	34 244 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-50 889 331	34 244 572
Totalresultat		-50 889 331	34 244 572
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital			34 244 572
Overført fra annen egenkapital		-50 889 331	
Sum overføringer og disponeringer	5	-50 889 331	34 244 572



Organisasjonsnr: 922 255 326
TITAS EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, innredninger, tekniske installasjoner			
	2	955 482 602	998 953 114
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	11 416 073	15 884 733
Sum varige driftsmidler			
		966 898 676	1 014 837 847
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	4	281 622 936	83 550 464
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7		
Investeringer i aksjer og andeler			
	4	19 954 139	3 794 139
Sum finansielle anleggsmidler			
		301 577 075	87 344 603
Sum anleggsmidler			
		1 268 475 750	1 102 182 449
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			
	1		
Fordringer			
Kundefordringer			
		40 092 846	43 409 737
Andre fordringer			
	7	5 839 722	26 138 096
Sum fordringer			
		45 932 568	69 547 833
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	4	19 633 750	9 348 300
Sum investeringer			
		19 633 750	9 348 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			
	11	215 705 572	227 772 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		215 705 572	227 772 083
Sum omløpsmidler			
		281 271 890	306 668 216
SUM EIENDELER			
		1 549 747 640	1 408 850 665



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	96 000 000	94 474 391
Sum innskutt egenkapital		96 000 000	94 474 391

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

(opptjent og innskutt)		308 735 530	176 381 803
Sum opptjent egenkapital		308 735 530	176 381 803

Sum egenkapital	5	404 735 530	270 856 194
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	16 758 322	24 141 181
--------------	---	------------	------------

Sum avsetninger for forpliktelses		16 758 322	24 141 181
--	--	-------------------	-------------------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	6	823 107 777	834 086 345
Øvrig langsiktig gjeld		618 982	343 146

Sum annen langsiktig gjeld		823 726 760	834 429 491
-----------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum langsiktig gjeld		840 485 082	858 570 673
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	8	2 754	9 664 546

Skyldig offentlige avgifter		3 817 887	6 337 950
-----------------------------	--	-----------	-----------

Annen kortsiktig gjeld	7	300 706 387	263 421 303
------------------------	---	-------------	-------------

Sum kortsiktig gjeld		304 527 028	279 423 798
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum gjeld		1 145 012 110	1 137 994 471
------------------	--	----------------------	----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 549 747 640	1 408 850 665
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 922 255 326
TITAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	6.00	800000.00	4800000.00
B-aksjer	38.00	800000.00	30400000.00
C-aksjer	38.00	800000.00	30400000.00
D-aksjer	38.00	800000.00	30400000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Annicken Tvenge	38.00	31.67%	B-aksjer
Annicken Tvenge	38.00	31.67%	C-aksjer
Annicken Tvenge	38.00	31.67%	D-aksjer
Torstein I Tvenge	6.00	5.00%	A-aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	120.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	1412601.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.30

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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>
Lysaker Bygg AS	100.00%	100.00%	26634767.00	-855478.00
Skøyen Næringsbygg AS	100.00%	100.00%	128680913.00	22022902.00
T Capital AS	100.00%	100.00%	5327177.00	35975.00
Sognsveien 68/70 AS	100.00%	100.00%	1783688.00	-8634847.00
Thune Eureka AS	100.00%	100.00%	17248002.00	-36507341.00
SØRKEDALSVEIEN 9 AS	50.00%	50.00%	171706074.00	5948674.00
Fram Eiendom AS	25.00%	25.00%	3192762.00	505712.00
Sjølystparken AS	50.00%	50.00%	384268455.00	-10066186.00



Organisasjonsnr: 922 255 326
TITAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



TITAS EIENDOM AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

Titas Eiendom AS investerer i eiendom og verdipapirer. Selskapet drives fra kontor i Oslo. Selskapet har innfusjonert søsterselskapet Lynghei AS med skattemessig kontinuitet og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020.

Titas-konsernet har gjennom året hatt 2 større rehabiliterings- og nybyggprosjekter. En total rehabilitering av Sognsveien 68 som utgjør ca. 4225 kvadratmeter har funnet sted. Prosjektet er nå ferdigstilt og 90 % av arealet er utleid på lange kontrakter til solid offentlig leietaker. I Drammensveien 126 på Skøyen har den gamle bygningsmassen blitt revet og en totalentreprise for oppføring av nybygg på vel 11 000 kvadratmeter er inngått med AF Bygg Oslo AS. Nybygget ble igangsatt i 4. kvartal 2020 med overlevering til oss ultimo 2022. Titas-konsernets eiendommer forvaltes av det deleide Fram Eiendom AS.

Fram Eiendom AS utgjør navet i eiendomsselskapene, og eies av eierselskapene Fram Management AS, Fram Realinvest AS, Titas Eiendom AS og Tveco AS med 25% hver. Fram Eiendom har 12 fast ansatte tilknyttet virksomheten. Fram Eiendoms datterselskap Framdrift AS har ytterligere 15 personer tilknyttet selskapet og som utfører servicetjenester for eiendommene i gruppen.

Aktivt eierskap utøves gjennom de fire eierselskapene hvor årlig verdiøkning måles. Risikospredning, langsiktighet og soliditet kjennetegner selskapene og systemverdien blir styrket gjennom drift og vedlikehold i Fram Eiendoms organisasjon. Fram Eiendom har primo 2021 ca. 50 eiendommer under forvaltning for eierselskapene som representerer vel kr 800 mill. i årlige husleieinntekter.

Titas-konsernet har hatt inntektsfrfall som følge av de to pågående prosjektene. Økte inntekter i andre av konsernets eiendommer har oppveid tildels inntektsfrfallet i de to eiendommene. De øvrige eiendommene i konsernet har stabile leietakere og utleiegraden er nær 100%.

Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Coronaåret har påvirket selskapets inntekter i mindre grad.

Styret vurderer selskapet og konsernet til å være så solid og ha så god likviditet at det ikke er knyttet usikkerhet om fortsatt drift. I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø/likestilling

Konsernet og selskapet har hatt gjennomsnittlig 1,3 ansatte i 2020, hvorav ingen kvinner. Sykefraværet har vært ubetydelig. Det er ikke rapportert om skadetilfeller. Det er heller ikke rapportert om ulykker.

Styret består av fire medlemmer, hvorav to kvinner.



Forsknings- og utviklingskostnader

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

Ytre miljø

Selskapets har ingen virksomhet som påvirker det ytre miljø spesielt negativt. Selskapet er seg sitt samfunnsansvar bevisst og jobber aktivt med å redusere energibruken i selskapets eiendommer og andre miljørelaterte tiltak. Nybygg under oppføring i Drammensveien 126 vil bli sertifisert i henhold til BreeamNor og få energikarakter A.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Konsernets eiendomsvirksomhet viser et positivt driftsresultat i 2020 på kr 8,5 mill.

Konsernets to store prosjekter har medført betydelige kostnader i perioden. Totale vedlikeholdskostnader i perioden beløper seg til kr 79,6 mill. og aktiverte investeringer i perioden beløper seg til kr 18 mill.

Konsernet forventer å få et tilfredsstillende resultat av konsernets eiendomsvirksomhet i årene som kommer. Konsernets totalresultat i 2020 viser underskudd som følge av ovenstående.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12.2020 27 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 25% pr 31.12.2019. Konsernets totalkapital var ved utgangen av året kr 1,55 mrd. sammenlignet med kr 1,4 mrd. ved årets begynnelse. Egenkapitalandelen pr 31.12.2020 var 26 %, mot 19% pr 31.12.2019.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et fullstendig bilde av konsernets drift og status ved årsskiftet.

Fremtidig utvikling

Konsernets eiendomsmasse renoveres løpende for til enhver tid å kunne være fullt utleid til markedsmessige leiepriser. Årets resultat er i henhold til forventning om fremtidig utvikling omtalt i fjorårets beretning. Konsernet budsjetterer med et positivt resultat for 2021.

Finansiell risiko

Selskapet og konsernet er eksponert for endringer i rentenivået og i utleiemarkedet. Dette kan påvirke investeringsmuligheten. Selskapet/konsernet er ikke eksponert for annen markedsrisiko.

Risiko for at selskapenes leietakere ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Brutto kredittrisiko på balansedagen utgjør kr 0.

Selskapet og konsernet vurderer likviditeten løpende. Det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.

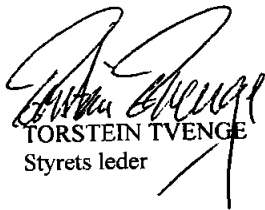


Disponering av årsresultatet

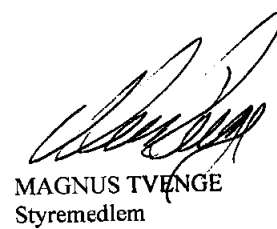
Styret foreslår at årets underskudd, kr 1.198.460 dekkes på følgende måte:

Overført fra annen egenkapital kr 1.198.460

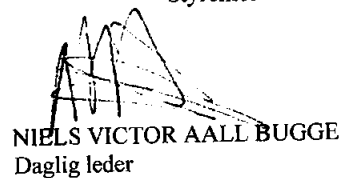
Oslo, 19. mai 2021
I styret for TITAS EIENDOM AS


TORSTEIN TVENGE
Styrets leder


MARIANNE TVENGE
Styremedlem


MAGNUS TVENGE
Styremedlem


ANNICKEN TVENGE
Styremedlem


NIELS VICTOR AALL BUGGE
Daglig leder



TITAS EIENDOM AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	14 024 402	14 227 634
Tomter	2	800 000	800 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	7 713 400	8 436 640
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskaper	3	313 175 851	293 285 851
Investeringer i aksjer og andeler	4	293 743 939	77 579 139
Sum anleggsmidler		<u>629 457 592</u>	<u>394 329 264</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 415 030	2 637 744
Andre kortsiktige fordringer	7	30 423 944	98 744 449
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer/opsjoner etc	4	19 633 750	9 348 300
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd	11	96 481	234 893
Sum omløpsmidler		<u>54 569 205</u>	<u>110 965 386</u>
SUM EIENDELER		<u>684 026 797</u>	<u>505 294 650</u>

TITAS EIENDOM AS organisasjonsnummer 922 255 326

**TITAS EIENDOM AS**

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	96 000 000	94 474 391
Overkurs		19 453 704	19 453 704
Annen innskutt egenkapital		200 004 800	0
Sum innskutt egenkapital		315 458 504	113 928 095
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		83 783 678	101 717 580
Sum opptjent egenkapital		83 783 678	101 717 580
Sum egenkapital		399 242 182	215 645 675
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	729 145	650 372
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	49 700 000	54 714 432
Sum langsiktig gjeld		50 429 145	55 364 804
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter		14 849	17 396
Betalbar skatt	8	2 754	9 646 466
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		2 067 986	195 714
Annen kortsiktig gjeld	7	232 269 882	224 424 595
Sum kortsiktig gjeld		234 355 470	234 284 171
Sum gjeld		284 784 615	289 648 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		684 026 797	505 294 650

Oslo, 19.05.2021

Styret i TITAS EIENDOM AS

Torstein I Tvenge
Styrets leder
Marianne Tvenge
Styremedlem
Magnus Tvenge
Styremedlem
Annicken Tvenge
Styremedlem
Niels Victor Aall Bølge
Daglig leder

**TITAS EIENDOM AS**

Resultatregnskap pr. 31. desember

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter	9	12 590 903	6 728 201
Sum driftsinntekter		12 590 903	6 728 201
Lønnskostnad	10	1 944 822	6 829 128
Ordinære avskrivninger	2	926 472	848 539
Andre driftskostnader		9 054 964	3 376 321
Sum driftskostnader		11 926 257	11 053 989
Driftsresultat		664 645	-4 325 788
Finansinntekter og -kostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	28 066 709	55 456 193
Renteinntekter		780 623	1 119 669
Andre finansinntekter		4 019 832	1 438 600
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4	-4 504 417	1 591 097
Rentekostnader		-3 767 303	-5 290 646
Andre finanskostnader		-20 767 023	-4 462
Resultat av finansposter		3 828 422	54 310 452
Ordinært resultat før skattekostnad		4 493 067	49 984 664
Skattekostnad på ordinært resultat	8	5 691 527	10 338 177
Årets resultat		-1 198 460	39 646 487
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-1 198 460	39 646 487
Sum overføringer		-1 198 460	39 646 487



TITAS EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

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.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko hvis dette ansees nødvendig.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

Inntektsføring ved realisasjon av aksjer skjer på realisasjonstidspunktet.

Titas Eiendom AS har innfusjonert søsterselskapet Lynghei AS i 2020. Fusjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet og regnskapsmessig virkning fra 01.01 2020.

**TITAS EIENDOM AS****Note 2 - Driftsmidler**

	Tomter	Innredning/teknisk Inventar / kunst	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	800 000	24 986 050	19 156 313	44 942 364
Tilgang i året	0	0,00	0	0
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0	0
Totale ord. avskriv. 31.12	0	-17 272 650	-5 131 911	-22 404 561
Bokført verdi 31.12	800 000	7 713 400	14 024 402	22 537 803
Årets ordinære avskr.		723 240	203 232	926 472
Lineær avskr.prosent	0	0 - 10	1 - 2	

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Investeringer i aksjedatterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Investering i andelsdatterselskap er vurdert etter egenkapitalmetoden, mot tidligere bruttometoden.

Firma	Forretnings- kontor	Kostpris	Eierandel	Stemme-andel
Datterselskaper				
Sognsveien 68/70 AS	Oslo	64 727 842	100 %	100 %
Skøyen Næringsbygg AS	Oslo	99 378 129	100 %	100 %
Thune Eureka AS	Oslo	142 770 000	100 %	100 %
Lysaker Bygg AS	Oslo	5 354 380	100 %	100 %
T Capital AS	Oslo	945 500	100 %	100 %
Sum datterselskaper		313 175 851		

	Resultat
Inntekt investering i datterselskap:	<u>28 066 709</u>

Aksjene i Skøyen Næringsbygg AS er pantsatt.

Felleskontrollert virksomhet - LIERPORTEN ANS (58,9%)

Eierandeler i felleskontrollert virksomhet vurderes etter bruttometoden. Andelen av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet. Tallene spesifiseres pr hovedgruppe i note til regnskapet.

Andel gevinst ved salg driftsmidler	
Andel driftskostnader	
Andel netto finansinntekter	74
Andel skatt	
Andel årsresultat	74
Andel anleggsmidler, solgt i 2004	
Andel omløpsmidler	29 608
Andel gjeld	
Sum eiendeler/gjeld	29 608

**TITAS EIENDOM AS****Note 4 - Aksjer og andeler i andre foretak m.v.**

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til gjennomsnittlig anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Utbetalinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

	Stemme - og eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Andel resultat	Andel egenkapital
Anleggsmidler					
Fram Eiendom AS	25,0 %	1 000 000	1 000 000	126 428	798 191
KTP Invest AS	1,27 %	16 160 000	16 160 000	137 590	13 091 330
Sameiet P-Hus Karenslyst Alle	10,0 %	3 479 139	3 479 139	-80 400	2 361 604
SjølystParken AS **)	50,0 %	200 004 800	200 004 800	-5 033 093	192 134 228
Sørkedalsveien 9 AS	50,0 %	113 100 000	73 100 000	2 974 337	85 853 037
				0	0
Sum		333 743 939	293 743 939	-1 875 138	294 238 390

Årets nedskrivning	0
Tidligere års nedskrivning	40 000 000
Titas Eiendom AS er solidarisk ansvarlig for gjelden i Sameiet P-hus Karenslyst Alle som pr 31.12.20 totalt utgjør	570 236

***) Aksjene i Sjølystparken AS er tilgang ved fusjon.

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markeds verdi
Omløpsmidler				
Aksjer i handelsportefølje	Ubetydelig	22 547 070	19 633 750	19 633 750
Opsjoner				
Sum markedsbaserte aksjer		22 547 070	19 633 750	19 633 750

Aksjer er i regnskapet nedskrevet med kr: -2 913 340

Årets endring utgjør kr: -4 504 417

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.



TITAS EIENDOM AS

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2020	94 474 391	19 453 704		101 717 580	215 645 675
Kapitalforhøyelse	1 495 609			-1 495 609	0
Fusjon	30 000		200 004 800	167	200 034 967
Tilleggsutbytte				-15 240 000	-15 240 000
Årets resultat				-1 198 460	-1 198 460
				0	0
Egenkapital 31. desember 2020	96 000 000	19 453 704	200 004 800	83 783 678	399 242 182

Aksjenes pålydende er kr 800.000

Aksjonærer	Verv	A - aksjer	B,C,D - aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Torstein I Tvenge	Styreformann	6		5,00 %	84,03 %
Annicken Tvenge	Styremedlem		114	95,00 %	15,97 %
		6	114	100,00 %	100,00 %

A-aksjene har 100 stemmer, mens B C og D-aksjene har 1 stemme.

Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant ol.	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 700 000	54 714 432
Kortsiktig lån til kredittinstitusjoner		
Sum	49 700 000	54 714 432

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen langsiktig gjeld	2020	2019
Fast eiendom inkl. tomt	22 537 803	23 464 275
Aksjer i datterselskap		
Sum	22 537 803	23 464 275

Langsiktig gjeld som forfaller etter 5 år 35,7 mill 37,5 mill

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v. samt transaksjoner med nærstående

	Fordringer 2020	Fordringer 2019	Gjeld 2020	Gjeld 2019
Foretak i samme konsern (kortsiktig)	538 631	20 477 945	-76 262	-20 805 573
Samarbeidende selskaper, aksjonærer (kortsiktig)	141 703	20 886 889	-11 741 202	-5 828 802
Konsernbidrag	28 066 709	55 456 193	-25 500 000	-2 487 000
Langsiktig samarbeidende selskap	0	0	0	0
Sum	28 747 043	96 821 027	-37 317 464	-29 121 375

Det er beregnet 2,16 % rente mot selskap.

Det er beregnet 0,51 - 1,79% rente mot aksjonærer.

**TITAS EIENDOM AS****Note 8 - Skatt**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar selskapsskatt	5 612 754	10 193 606
Endring utsatt skatt	78 773	144 571
Estimatendring, endret skattesats	0	0
Årets totale skattekostnad	5 691 527	10 338 177

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	4 493 067	49 984 664
Permanente forskjeller	80 831	32 485
Forskjell regnskapsmessig/skattemessig resultat aksjer	16 745 711	-1 438 600
3% tilbakeføring av skattefrie inntekter	51 782	4 263
Markedsjustering omløpsaksjer	4 504 417	-1 591 097
Skattemessig resultat deltakerlignede selskaper	-32 842	-29 411
Endring andre midlertidige forskjeller	-325 217	-627 732
Underskudd til fremføring	-5 233	0
Grunnlag betalbar skatt	25 512 516	46 334 571
Skatt, 22%	5 612 754	10 193 606
Godtgjørelse på ubenyttet fremførbar godtgjørelse		
Sum betalbar skatt	5 612 754	10 193 606

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat		5 612 754	10 193 606
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	25 500 000	-5 610 000	-547 140
Sum betalbar skatt		2 754	9 646 466

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Forskjeller som utlignes:	Pr 31.12 20	Pr 31.12 19
Andeler i ANS/KS	-1 147 444	-1 180 286
Anleggsmidler	4 433 559	4 101 295
Gevinst & tapskonto	28 182	35 228
Underskudd til fremføring	0	-5 233
Sum	3 314 297	2 951 004
Utsatt skatteforpliktelse / skattefordel (-) 22%	729 145	649 221



TITAS EIENDOM AS

Note 9 - Driftsinntekter

	2020	2019
Pr virksomhetsområde		
Utleie eiendommer	7 339 046	6 728 201
Annen driftsrelatert inntekt	5 251 857	0
Sum	12 590 903	6 728 201
Geografisk fordeling		
Oslo og omegn	12 590 903	6 728 201
Sum	12 590 903	6 728 201
Omsetning til nærstående selskap utgjør	5 251 857	0

Note 10 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 679 151	5 745 648
Folketrygdavgift	213 909	831 861
Obligatorisk tjenestepensjon	23 214	91 123
Andre ytelser	28 548	160 496
Sum	1 944 822	6 829 128
Gjennomsnittlig antall ansatte (antall årsverk)	1,3	4,4

Ytelser til ledende personer	Daglig	
	leder	Styret
Lønn	1 412 601	312 807
Annen godtgjørelse	0	0
Lån	0	0
		312 807

Selskapet har etablert pensjonsordning for sine ansatte som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 104.600.

I tillegg kommer andre tjenester med kr 56.800. Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

Andre tjenester består av bistand med oppsett av konsernregnskap samt vurderinger ved kjøp/salg virksomheter og deltagelse i møter.

Note 11 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 96.481

Note 12 - Garantier

Det er avgitt selvskyldnerkausjon som sikkerhet for lån i andre selskap med kr 90,6 mill.

**TITAS EIENDOM AS****Kontantstrømoppstilling**

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
+/- Resultat før skattekostnad		4 493 067	49 984 664
- Periodens betalte skatt		-9 646 466	-10 044 742
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	0
+ Ordinære avskrivninger		926 472	848 539
+/- Verdiendring aksjer		4 504 417	-1 591 097
+/- Resultat andre investeringer		0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		0	0
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>277 490</u>	<u>39 197 364</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-1 019 209
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	7 290 000
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		-30 949 867	-8 757 203
+ Innbetalinger fra andre investeringer		30 167	36 700
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-30 919 700</u>	<u>-2 449 712</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	0
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		9 715 012	13 666 006
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-5 014 432	-4 880 192
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	0
+/- Endring kundefordringer/andre fordringer		66 543 218	-43 240 530
+/- Netto endring i kassekreditt		0	0
+ Innbetalinger av egenkapital		0	102 000
- Tilbakebetalinger av egenkapital		0	-30 000
- Utbetalinger av utbytte		-15 240 000	0
+/- Konsernbidrag/aksjonærbidrag		-25 500 000	-2 487 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>30 503 798</u>	<u>-36 869 716</u>
+/- Effekt valutakursendring på kontanter og kontantekvivalenter			
= Netto endring i kontanter og kontantekv.		<u>-138 412</u>	<u>-122 064</u>
+ Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.		<u>234 893</u>	<u>356 957</u>
= Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12		<u>96 481</u>	<u>234 893</u>



TITAS EIENDOM AS - KONSERNREGNSKAP

Balanse

EIENDELER	Note	2020	2019
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, innredninger, tekniske installasjoner	2	955 482 602	998 953 114
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	11 416 073	15 884 733
Sum varige driftsmidler		966 898 676	1 014 837 847
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	281 622 936	83 550 464
Investeringer i aksjer og andeler	4	19 954 139	3 794 139
Sum finansielle anleggsmidler		301 577 075	87 344 603
Sum anleggsmidler		1 268 475 750	1 102 182 449
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		40 092 846	43 409 737
Andre fordringer	7	5 839 722	26 138 096
Sum fordringer		45 932 568	69 547 833
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	19 633 750	9 348 300
Sum investeringer		19 633 750	9 348 300
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd	11	215 705 572	227 772 083
Sum omløpsmidler		281 271 890	306 668 216
SUM EIENDELER		1 549 747 640	1 408 850 665

Titas Eiendom AS

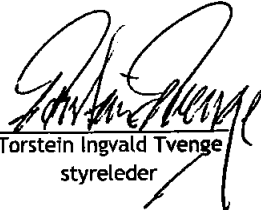



TITAS EIENDOM AS - KONSERNREGNSKAP


Balanse


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital og opptjent kapital			
Aksjekapital	5	96 000 000	94 474 391
Sum innskutt egenkapital		96 000 000	94 474 391
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital (opptjent og innskutt)		308 735 530	176 381 803
Sum egenkapital	5	404 735 530	270 856 194
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	16 758 322	24 141 181
Sum avsetning for forpliktelser		16 758 322	24 141 181
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	823 107 777	834 086 345
Øvrig langsiktig gjeld		618 982	343 146
Sum annen langsiktig gjeld		823 726 760	834 429 491
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	2 754	9 664 546
Skyldig offentlige avgifter		3 817 887	6 337 950
Annen kortsiktig gjeld	7	300 706 387	263 421 303
Sum kortsiktig gjeld		304 527 028	279 423 798
Sum gjeld		1 145 012 110	1 137 994 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 549 747 640	1 408 850 665

Oslo, 19.05.2021
Styret i Titas Eiendom AS


Torstein Ingvald Tvenge
styreleder


Annicken Tvenge
styremedlem


Magnus Tvenge
styremedlem


Marianne Tvenge
styremedlem

**TITAS EIENDOM AS - KONSERNREGNSKAP**

Resultat pr 31. desember

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter		134 699 266	137 331 237
Sum driftsinntekter	9	<u>134 699 266</u>	<u>137 331 237</u>
Lønnskostnad	10	1 944 822	6 829 128
Ordinære avskrivninger	2	29 298 069	34 276 097
Tap ved utrangering av driftsmidler		35 093 993	0
Annen driftskostnad		59 887 298	16 432 925
Sum driftskostnader		<u>126 224 182</u>	<u>57 538 150</u>
Driftsresultat		<u>8 475 084</u>	<u>79 793 087</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat investering i tilknyttet selskap	4	-1 932 328	2 436 762
Rente- og finansinntekter		2 556 816	4 046 222
Finansinntekter		4 579 832	1 788 600
Verdiendring markedsbaserte aksjer	4	-4 504 417	1 591 097
Finanskostnader		-46 656 713	-46 690 562
Annen finanskostnad		-20 787 709	-25 193
Resultat av finansposter		<u>-66 744 519</u>	<u>-36 853 074</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-58 269 435</u>	<u>42 940 013</u>
Skattekostnad	8	-7 380 104	8 695 441
Ordinært resultat		<u>-50 889 331</u>	<u>34 244 572</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	34 244 572
Overført fra annen egenkapital		50 889 331	0
Sum disponert	5	<u>50 889 331</u>	<u>-34 244 572</u>

Titas Eiendom AS



TITAS EIENDOM AS KONSERNREGNSKAP

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Konsernsammensetningen fremgår av note 3.

Alle tall i oppstillingen er oppgitt i hele kroner dersom ikke annet er angitt.

Regnskapsperioden for 2020 omfatter perioden 1. januar til 31. desember 2020.

Selskapets datterselskaper er alle konsolidert i konsernregnskapet. Konserninterne transaksjoner og mellomværender er eliminert. Ved kjøp av datterselskaper er merverdi henført til eiendommer. Merverdiene avskrives i henhold til rest forventet levetid for angjeldende eiendom.

Investeringer i tilknyttet selskap er regnskapsført etter egenkapitalmetoden. Videre er investeringer i felleskontrollert virksomhet regnskapsført etter bruttometoden. For delcide selskaper, hvis eierandel er 50% hvor man har er kontroll, er regnskapsført tilsvarende som øvrige datterselskaper.

Inntekter

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

Inntektsføring ved realisasjon av aksjer skjer på realisasjonstidspunkte

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko hvis dette anses nødvendig.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både betalbar skatt på årets resultat og endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel. Se ytterligere detaljer under note 8.

Konsernet er ikke eget skattesubjekt. Tallene er hentet fra de underliggende datterselskapenes regnskaper.

Kontrastromoppstilling

Kontrastromoppstillingen er satt opp etter indirekte metode.



TITAS EIENDOM AS KONSERNREGNSKAP

Note 2 - Driftsmidler

	Innredning		Bygninger		Totalt
	Inventar	Tomter	Byggeprosjekt		
Anskaffelseskost 1.1	90 202 463	150 426 611	1 029 506 203		1 270 135 277
Tilgang i året	694 431		16 008 741		16 703 172
Reklassifisering					-
Avgang i året	-	106 421	-	34 987 572	35 093 993
MVA-justering				249 981	249 981
Anskaffelseskost 31.12.	90 790 473	150 426 611	1 010 277 391		1 251 494 475
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	79 374 400	-	205 221 399		284 595 799
Balansført verdi 31.12	11 416 073	150 426 611	805 055 992		966 898 676
Årets avskrivninger	11 008 258	-	18 289 812		29 298 069
Lineær avskr prosent	4 -10	0	1 -2		

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapets datterselskaper er opplistet under, og alle konsolidert i konsernregnskapet. Konserninterne transaksjoner og mellomværender er eliminert. Ved kjøp av datterselskaper er merverdi henført til eiendommer. Merverdiene avskrives i henhold til rest forventet levetid for angjeldende eiendom

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel
Lysaker Bygg AS	Oslo	100 %	100 %
Skøyen Næringsbygg AS	Oslo	100 %	100 %
Sognsveien 66 Garasjer AS	Oslo	100 %	100 %
Sognsveien 68/70 AS	Oslo	100 %	100 %
T Capital AS	Oslo	100 %	100 %
Thune Eureka AS	Oslo	100 %	100 %

Datterselskapene har driftssted i Oslo.

Felleskontrollert virksomhet - LIERPORTEN ANS (58,9%)

Eierandeler i felleskontrollert virksomhet vurderes etter brutometoden. Andelen av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet. Tallene spesifiseres pr hovedgruppe i note til regnskapet.

Andle gevinst ved salg driftsmidler	
Andel driftskostnader inkl avskrivninger	
Andel netto finansinntekter	74
Andel skatt	
Andel årsresultat	74
Andel anleggsmidler, solgt i 2004	
Andel omløpsmidler	29 608
Andel gjeld	
Sum eiendeler/gjeld	29 608



TITAS EIENDOM AS KONSERNREGNSKAP

Note 4 - Aksjer og andeler i andre foretak, tilknyttet selskap m.v.

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til gjennomsnittlig anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Utbetalinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Anleggsaksjer	Stemme- og eierandel	Anskaffelses- kost	Balansført verdi	Andel resultat	Andel egenkapital
KTP Invest AS	1,27 %	16 160 000	16 160 000	137 590	13 091 330
Sameiet P-Hus Karenstyst Alle	10,00 %	3 479 139	3 479 139 -	80 400	2 361 604
Aksjer i P-hus Drammensveien 130 AS	17,50 %	315 000	315 000	460 503	141 505
Sum		19 954 139	19 954 139	517 692	15 594 440
Årets nedskrivning					0
Tidligere års nedskrivning					0
Titas Eiendom AS er solidarisk ansvarlig for gjelden i Sameiet P-hus Karenstyst Alle som pr 31.12.20 totalt utgjør					570 236
Mottatt utbytte					560 000

Aksjer i tilknyttet selskap:	Fram Eiendom AS	SjølystParken AS	Sørkedalsveien 9 AS	Total
Eierandel	25 %	50 %	50 %	
Balansført verdi:				
Inngående balanse	671 763	-	82 878 701	83 550 464
Investert i året / innbetalt EK i perioden	-	200 004 800	-	200 004 800
Årets resultatandel	126 428 -	5 033 093	2 974 337 -	1 932 328
Utgående balanse	798 191	194 971 707	85 853 038	281 622 936
Årets resultatandel	126 428 -	5 033 093	2 974 337 -	1 932 328
Tidligere års nedskrivning			40 000 000	40 000 000
Eierandel i tilknyttede selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden				

Omløpsaksjer	Eierandel	Anskaffelseskost	Balansført verdi	Markedsverdi
Aksjer i handelsportefølje	Ubetydelig	22 547 070	19 633 750	19 633 750
Sum markedsbaserte aksjer		22 547 070	19 633 750	19 633 750
Aksjer er i regnskapet nedskrevet med kr:				2 913 340
Årets endring utgjør kr:				- 4 504 417

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.



TITAS EIENDOM AS KONSERNREGNSKAP

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	94 474 391	176 381 803	270 856 194
Kapitalforhøyelse	1 495 609	-	1 495 609
Fusjon	30 000	200 004 967	200 034 967
Tilleggsutbytte		15 240 000	15 240 000
Årets resultat		50 889 331	50 889 331
Andre transaksjoner		26 300	26 300
Egenkapital 31. desember 2020	96 000 000	-	308 735 530

Aksjenes pålydende er kr 800 000

Aksjonærer	Verv	A - aksjer B, C, D - aksjer		Eierandel	Stemmeandel
Torstein I Tvenge	Styreformann	6		5,00 %	84,03 %
Annicken Tvenge	Styremedlem		114	95,00 %	15,97 %
		6	114	100,00 %	100,00 %

A-aksjene har 100 stemmer, mens B, C og D-aksjene har 1 stemme.

Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant ol.		
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	823 107 777	834 086 345
Kortsiktig lån til kredittinstitusjoner		
Sum	823 107 777	834 086 345
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen langsiktig gjeld		
Fast eiendom inkl. tomt	714 815 450	881 557 237
Aksjer i datterselskap		
Sum	714 815 450	881 557 237
Langsiktig gjeld som forfaller etter 5 år	73 037 100	76 336 200

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v. samt transaksjoner med nærstående

	Fordringer 2020	Gjeld 2020
Samarbeidende selskaper, aksjonærer (kortsiktig)	175 022	
Langsiktig samarbeidende selskap		
Sum	175 022	-

Det er beregnet 2,20% rente mot selskap.

Det er beregnet 1,03 - 1,79% rente mot aksjonærer.



TITAS EIENDOM AS KONSERNREGNSKAP

Note 8 - Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Konsernet er ikke eget skattesubjekt, og det vises til selskapsregnskapene for sammensetning av skattekostnaden.

Årets betalbare skattekostnad		5 612 754
Endring utsatt skatt	-	12 992 859
Årets totale skattekostnad	-	7 380 104

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	Pr 1.1	Pr 31.12
Forskjeller som utlignes:		
Andeler	- 1 180 286	- 1 147 444
Fordringer	- 794 000	- 377 000
Anleggsmidler	113 124 972	105 183 780
Gevinst & tapskonto	35 228	22 623 610
Fremførbart underskudd/ubenyttet godtgjørelse	- 1 453 273	- 4 119 436
Avskåret rentefradrag	-	742 098
Sum	109 732 641	76 174 192
Utsatt skatteforpliktelse / skattefordel (-)	24 141 181	16 758 322
Skatteprosent	22 %	22 %



TITAS EIENDOM AS KONSERNREGNSKAP

Note 9 - Driftsinntekter

Per virksomhetsområde	2020	2019
Utleie eiendommer	134 699 266	137 331 237
Annen driftsrelatert inntekt	-	-
Sum	134 699 266	137 331 237

Geografisk fordeling	2020	2019
Oslo og omegn	134 699 266	137 331 237
Sum	134 699 266	137 331 237

Note 10 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 679 151	5 745 648
Folketrygdavgift	213 909	831 861
Obligatorisk tjenestepensjon	23 214	91 123
Andre ytelser	28 548	160 496
Sum	1 944 822	6 829 128

Gjennomsnittlig antall ansatte 1,3 4,4

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 412 601	312 807
Annen godtgjørelse	-	-
Lån	1 266 214	-
Sum	2 678 815	312 807

Selskapet har etablert pensjonsordning for sine ansatte som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 249 700 ekskl. mva

Lovpålagt revisjon	192 900
Andre tjenester	56 800
Sum ekskl mva.	249 700

Note 11 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 96 481,-

Note 12 - Garantier og forpliktelser

Det er avgitt selvskyldnerkausjon som sikkerhet for lån med totalt kr 79,1 mill.



TITAS EIENDOM AS - KONSERNREGNSKAP

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
+/- Resultat før skattekostnad		-58 269 435	42 940 013
- Periodens betalte skatt		-9 664 546	-10 099 124
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		35 093 993	0
+ Ordinære avskrivninger		29 298 069	34 276 097
+/- Verdiendring aksjer		4 504 417	-1 591 097
+/- Resultat andre investeringer		1 932 328	-2 436 762
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		147 000	0
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>3 041 826</u>	<u>63 089 127</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-16 703 172	-2 684 901
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	7 290 000
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		-30 949 867	-7 757 203
+ Innbetalinger fra andre investeringer		30 167	36 700
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-47 622 872</u>	<u>-3 115 404</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	0
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		34 765 021	44 549 826
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-10 702 731	-15 308 614
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	0
+/- Endring kundefordringer/andre fordringer		23 692 245	-20 668 324
+/- Netto endring i kassekreditt		0	0
+ Innbetalinger av egenkapital		0	102 000
- Tilbakebetalinger av egenkapital		0	-30 000
- Utbetalinger av utbytte		-15 240 000	0
+/- Konsernbidrag/aksjonærbidrag		0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>32 514 535</u>	<u>8 644 888</u>
+/- Effekt valutakursendring på kontanter og kontantekvivalenter			
= Netto endring i kontanter og kontantekv.		<u>-12 066 511</u>	<u>68 618 611</u>
+ Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.		<u>227 772 083</u>	<u>159 153 472</u>
= Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12		<u>215 705 572</u>	<u>227 772 083</u>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Titas Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Titas Eiendom AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Titas Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Titas Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen



informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.



BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5Q005-HCSKU-SQ106-VBDU3-SP1G-MEJUX



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-20 16:10:25Z



Penneo DokumentID: 5Q005-HC5KU-SQT06-VBDUB-SPJIG-MEJUX

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>