

STYRETS ÅRSBERETNING 2018

En sentral aktør for samfunn og fremtidig verdiskapning i eiendomsmarkedet

Ambita skaper viktige samfunnsverdier i skjæringspunktet mellom offentlig og privat sektor og i møte mellom næringsliv og forbruker i noen av livets viktigste øyeblikk.

Dette gjør vi som en foredler av eiendomsdata, som en tilrettelegger gjennom tekniske løsninger og integrasjoner, som en partner på begge sider av en eiendomstransaksjon, og gjennom kontinuerlig utvikling av verdiforslag som forbedrer og forenkler våre kunders hverdag.

Ambita AS er et heleid statlig aksjeselskap under Nærings- og fiskeridepartementet med hovedkontor i Henrik Ibsens gate 100. I tillegg til Ambita AS består Ambita-gruppen av Boligmappa AS og Alva Technologies AS. Ved utgangen av 2018 hadde gruppen 86 ansatte.

Viktige markeder og satsingsområder

I 2018 befestet Ambita-gruppen sin posisjon som et innovativt teknologiselskap gjennom blant annet;

- Integrasjon av maskinlæring i fagsystemene til eiendomsmeglerne
- Automatisering av tinglysing for advokater
- Heldigitale eiendomsoppgjør for alle parter i en boligtransaksjon
- Forbedret beslutningsstøtteløsninger for banker og inkassoselskaper
- Aktivert over 1 million boligmapper for boligeiere
- Nytt innovasjonsprosjekt mot privatmarkedet - OIAIO
- Tett samarbeid med sterke forsknings- og fagmiljøer for å utvikle gode datadrevne løsninger

Ambita-gruppen leverer løsninger og tjenester rettet mot tre hovedsegmenter; eiendom, bank og finans og bygg og anlegg.

Eiendom

2018 var et godt år med rekordmange boligtransaksjoner. Sammen med treffende løsninger

bidro dette til en solid vekst innen eiendomssegmentet for Ambita. Eiendomssegmentet inkluderer eiendomsmeglere, takst, advokater og står samlet sett for rundt tre fjerdedeler av inntektene i gruppen.

Hovedtjenestene i dette markedet er salg av meglerpakkedata via handelsportalen Infoland.no og Infoland-integrasjoner. Innen eiendomssegmentet ligger også tjenester levert av Alva Technologies AS som har utviklet verdieringsalgoritmer basert på maskinlæring som markedsføres under merkevaren Virdi. Virdi har som målsetning å øke effektiviteten i boligmarkedet samt skape verdi for både profesjonelle brukere så vel som private.

Bank og finans

De tradisjonelle forretningsmodellene utfordres og gir rom for å tenke annerledes og skape nye muligheter. Det blir viktigere for kundene våre å effektivisere hele verdikjeden. Her kan Ambita bistå som komplett tjenesteleverandør i hele verdikjeden fra en bolig bygges til eiendommen bytter eier. Bank- og finanssegmentet utgjør rundt en tiendedel av inntektene i gruppen.

Digitalt eiendomsoppgjør

I 2015 åpnet Statens kartverk for digital tinglysning. Det innebærer muligheten for en omfattende effektivisering av tidligere løsning der dokumenter måtte fraktes fysisk mellom aktørene i en handel og til slutt leveres hos Statens kartverk på Hønefoss.

I 2018 lanserte vi en samhandlingsløsning for bank, megler og boligeiere som inngår i et eiendomsoppgjør som sikrer at Ambitas kunder kan samhandle sikkert og effektivt med andre aktører i markedet. Flere kunder er godt i gang og en rekke oppgjør er gjennomført digitalt. I 2019 styrkes denne satsingen og flere aktører skal ta løsningen i bruk.

Bygg og anlegg

Bygg og anlegg inkluderer aktører innen rehabilitering, ombygging og tilbygg (ROT-bransjen) og tjenestene levert av Boligmappa. Byggebransjen har for tiden høy aktivitet og pressede marginer noe som fører til et sterk behov for effektivisering og datadrevne prosesser. Dette gir store muligheter for Ambita og reflekteres i solid inntektsvekst. Bygg og anlegg utgjør godt over en tiendedel av inntektene. Vi forventer fortsatt vekst i denne bransjen og Bygg og anlegg er et av de store satsingsområdene til Ambita.

Digitalisering av byggebransjen - byggesøknaden.no

Byggesøknaden er et samarbeid med Direktoratet for Byggkvalitet (Fellestjenester BYGG), Norconsult Informasjonssystemer og Ambita om å digitalisere hele byggesøknadsprosessen.

Første versjon av Byggesøknaden, digital nabovarling og prosjekt, ble lansert i 2018 og har blitt tatt godt imot i markedet. Målsetningen med Byggesøknaden er å samle innsikt, ha kvalitetssikret data og dokumentasjon slik at byggesøknadsprosessen gjennomføres uten stopp eller forsinkelser. Denne tjenesten vil bli utvidet til større deler av byggesøknadsprosessen i 2019.

Boligmappa.no

Tjenesten er levert av Boligmappa AS og er et felles bransjeløft for å bedre tilgangen på viktig boligdokumentasjon, og for å forebygge svart arbeid.

Året 2018 står som en milepæl i Boligmappa sin historie med; DigiPost-integrasjon, mer enn 1 million eiere har aktiverte boligmapper og 20 000 prosjekter dokumenteres per måned. I 2019 fortsetter arbeidet med å engasjere boligeierne, satse sammen med flere partnere og intensivere kommunikasjon og markedsføring som gjør løsningen enda mer synlig.

OIAIO - innovasjon mot privatmarkedet

OIAIO gjør det enklere å formalisere forhold som mange synes det er vanskelig å snakke om; testamente og samboerkontrakt, og fordele verdier.

Stikkord for 2019 er "måle, bygge, lære". Den første løsningen ble raskt satt sammen for at teamet skulle få erfaringer. Disse blir nå tatt i bruk i arbeidet med videreutviklingen og ikke minst markedsføringen av tjenesten, blant annet i sosiale medier.

Ambita AS er i skyen

I 2018 flyttet vi serverne våre i skyen. For Ambita gir dette en mer optimal allokering av ressurser, samt bedre kapasitet. Skyplattformen er fleksibel og skalerbar, samtidig som at høye krav til sikkerhet og personvern tilfredsstilles.

Årsregnskapet

Styret mener årsregnskapet gir et riktig bilde av konsernets stilling ved årsskiftet. Årsregnskapet er

avsluttet i henhold til regnskapsloven og god norsk regnskapsskikk for selskaper som ikke er små (NGAAP) og styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Driftsinntektene for Ambita-konsernet i 2018 var kr. 394,0 mill. og tilsvarer en vekst på 7 % mot 2017. Tilsvarende tall for Ambita AS er NOK 372,0 mill og en vekst på 6 % sammenliknet med 2017. Inntektsveksten kommer fra nye kunder, nye verdiforslag, økt dekning gjennom nye leverandører og som følge av høyt transaksjonsvolum i boligmarkedet i 2018. Fordelt på selskapene sto Ambita AS for 94 %, Boligmappa AS 6 % og Alva Technologies AS for 0 % av konsernets driftsinntekter.

Driftsresultatet for konsernet endte på kr. 14,9 mill. og for Ambita AS kr. 21,8 mill. For konsernet er dette en styrking av resultatet på kr. 8,9 mill. mot i fjor. Det gode driftsresultat skyldes hovedsakelig økte inntekter sammen med et sterkt fokus på å tilpasse driftsmodellene til selskapene i gruppen.

Varekostnaden ble kr. 237,1 mill., som er en økning på kr. 12,5 mill. fra 2017, hvilket ga en kunstig høy bruttomargin sammenliknet med 2017. Endringen skyldes at Ambita i 1. kvartal 2018 tok hjem utviklingen som var blitt satt ut til Riga, slik at disse kostnadene nå reflekteres i økt personalkost. Ambita har i 2018 også rustet opp kompetansemiljøene med nye ressurser på flere områder, og fortsetter med dette fremover. Driftskostnadene reflekterer migreringen av IT-drift og servere til skytjenester og kostnader knyttet til nedbygging av utvikling i utlandet.

Utbytte og resultatdisponering

Resultat før skatt for konsernet ble kr. 15,8 mill. og årsresultat etter skatt kr. 10,9 mill. Styret foreslår at det utbetales et utbytte på kr 4,4 mill. tilsvarende 40 % av Ambita-konsernets årsresultat og at kr. 6,5 mill. overføres til annen egenkapital, inklusive ikke-kontrollerende eierinteresser.

Finansielle forhold og kapitalstruktur

Gruppens finansielle stilling er sterk og selvfinansiert. Totalkapitalen er på kr.183,8 mill. hvorav egenkapitalandelen utgjør 60 %. Egenkapitalen har en akseptabel størrelse sett i lys av virksomhetenes art og omfang. Gruppens langsiktige gjeld er primært aksjonærlån i Boligmappa AS. All kortsiktig gjeld dekkes inn av omløpsmidler og likviditetsreserven er god.

Kontantstrøm fra drift er på kr. 32,0 mill. Kontantstrøm etter investerings- og finansieringsaktiviteter er på kr. 7,3 mill. Reduksjonen skyldes hovedsakelig investeringer i systemer som inkluderer utkjøp av Eddie fra Alva Technologies AS på kr. 21,9 mill.

Gruppens og selskapenes sterke posisjon i markedet sikrer en forutsigbar kontantstrøm. En solid finansiell stilling, herunder en robust kapitalstruktur og en forutsigbar utbyttepolitikk, er nødvendig for å gi virksomheten handlingsrom for å realisere gruppens langsiktige vekststrategi.

Risiko og risikostyring

Ambita-konsernet og selskapene jobber aktivt med å identifisere risiko og å håndtere denne. Risikoreduserende tiltak utvikles løpende og settes i verk i tett dialog med styret.

Eierstyring, samfunnsansvar og ytre miljø

Ambita etterlever anbefalingene som er gitt av Norsk utvalg for eierstyring og selskapsledelse (NUES).

Administrasjonen rapporterer til styret om samfunnsansvar etter behov, men minimum en gang i året. Alle relevante dokumenter, som etiske retningslinjer, verdier og antikorrupsjon er publisert på hjemmesidene til selskapet.

Ambita sin virksomhet forurenser ikke det ytre miljø og selskapet arbeider kontinuerlig med å redusere eventuelle miljøbelastninger.

Organisasjon, helse, miljø og sikkerhet

Kunnskap, erfaring og kompetanse er Ambita sin viktigste ressurs. Et overordnet mål for alle selskapene er å sikre et godt arbeidsmiljø, der det blir lagt til rette for både personlig og faglig utvikling.

I Ambita jobbes det aktivt for å opprettholde et godt arbeidsmiljø preget av mangfold, og med kollegialt samhold på tvers av etnisitet, kjønn, religion, livssyn og alder. Sertifiseringen "Great Place to Work" fra 2018 er en viktig del av dette arbeidet. Med sertifiseringen følger forpliktelser som krever et aktivt og bevisst forhold til å utvikle arbeidsmiljøet og de ansatte.

Ambita jobber for å fremme mangfold og likestilling på alle nivåer i konsernet, og ansetter de best kvalifiserte

kandidatene. Ambita har nulltoleranse for trakassering og maktmisbruk og en bevisst holdning til situasjoner og strukturer som kan gi grunnlag for denne formen for atferd. Det er utarbeidet rutiner for, og informert om, rutiner for trygg varsling.

Ved utgangen av 2018 hadde Ambita AS 80 ansatte fordelt på 28 kvinner og 52 menn, det vil si en kvinneandel på 35 %. I ledergruppen i Ambita AS er det 4 menn og 3 kvinner. Styret i Ambita består av 7 medlemmer, hvorav 4 er kvinner.

I 2018 hadde Ambita AS et sykefravær på 2,2 %, hvorav korttidsfraværet utgjør 2,1 %. Sykefraværet ligger godt under gjennomsnittsnivået i det norske arbeidsmarkedet. I likhet med fjoråret var det ingen personskader eller ulykker.

Lønn og godtgjørelse til ledende ansatte

Kompensasjonsutvalget er underlagt styret. Dets hovedoppgave er å foreslå kompensasjon til administrerende direktør og utarbeide eventuelle retningslinjer for variabel lønn til andre ledende ansatte i Ambita AS og datterselskapene. Disse vil alltid være i tråd med selskapets egne retningslinjer for lederlønn.

Lederlønnserklæringen er inntatt i note 2 i årsregnskapet og blir behandlet på generalforsamling i 2019. Erklæringen har det krav til innhold som følger

av statens retningslinjer for lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte i foretak og selskaper med statlig eierandel og den oppdateres årlig.

Fremtidsutsikter

I 2019 skal Ambita fortsatt ha skarpt fokus på utvikling og nye initiativer som skaper verdi for kunder og brukere. Konkrete initiativer som vi arbeider med i 2019 er;

- Samhandlings- og oppgjørstjenestene våre mot eiendom, bank og finans
- Demokratisering av data og effektivisere bolig- og eiendomsmarkedet
- Bygge datadrevne modeller og forbedre verdiestimeringstjenestene
- Bistå bygg- og anleggsbransjen med gode digitaliserings- og effektiviseringstjenester

Kunde- og brukeropplevelsen er i fokus og er en drivkraft for nyutvikling. Det er derfor Ambita skal fortsette å være et attraktivt selskap som fokuserer på å utvikle og tiltrekke seg god kompetanse.

Vi har lang erfaring og en solid teknologisk infrastruktur med partner- og brukerfokus, innovasjonsprosjekter og fleksibel utviklingsmetodikk noe som fører Ambita på høyden med de som ligger i front med digitalisering og innovasjon. Det skal vi fortsette å være i 2019.

Oslo, 20. mars 2019

Toril Nag
Styrets leder

Ingeborg Moen Borgerud
Nestleder

Gunnar Robert Sellæg
Styremedlem

Eli Cathrine Disch
Styremedlem

Anders Roger Øynes
Styremedlem

Åse Nonås
Styremedlem

Anders Rognes
Styremedlem

Stig W. Seljeseth
Adm. direktør

Resultatregnskap

MORSELSKAP				KONSERN	
2018	2017	Note	Note	2018	2017
Driftsinntekter					
371 437 629	350 959 141	10	Salgsinntekter	393 449 622	367 488 050
520 299	203 567	11	Andre driftsinntekter	520 299	212 251
371 957 928	351 162 708	1	Sum driftsinntekter	393 969 921	367 700 301
Driftskostnader					
234 549 955	217 411 983	10	Varekostnader	237 110 871	224 620 869
81 336 343	80 742 159	2,3	Lønn og personalkostnader	86 112 868	83 871 991
10 423 456	9 856 121	7	Avskrivninger	19 457 868	15 514 947
23 863 531	28 607 815	2,12	Andre driftskostnader	36 424 828	37 769 706
350 173 285	336 618 078		Sum driftskostnader	379 106 435	361 777 512
21 784 643	14 544 630		Driftsresultat	14 863 486	5 922 789
Finansposter					
1 811 546	1 934 399	6,10	Finansinntekter	1 150 404	1 145 650
97 354	53 037		Finanskostnader	190 534	258 464
1 714 192	1 881 362		Netto finansposter	959 870	887 186
23 498 835	16 425 992		Resultat før skatt	15 823 356	6 809 975
5 319 277	4 145 866	8	Skattekostnad	4 908 499	2 860 503
18 179 558	12 280 126		Årsresultat	10 914 857	3 949 472
			Ikke-kontrollerende eierinteresser	862 345	-1 841 608
Disponeringer					
4 365 943	1 500 000		Avsatt utbytte	4 365 943	1 500 000
13 813 616	10 780 126		Overføringer til annen egenkapital	5 686 569	4 291 080
			Overføring til annen egenkapital minoriet	862 345	-1 841 608
18 179 558	12 280 126	9	Sum disponeringer	10 914 857	3 949 472

Eiendeler

MORSELSKAP				KONSERN		
2018	2017	Note	Note	2018	2017	
Anleggsmidler						
37 638 392	21 803 577	7, 11	Immaterielle eiendeler	7, 11	60 008 871	55 347 870
103 817	985 353	8	Utsatt skattefordel	8	4 339 869	4 810 627
4 069 967	5 314 460	7	Varige driftsmidler	7	4 256 027	5 567 110
2 417 353	7 501 630	10	Langsiktige fordringer	10	19 400	19 400
36 564 388	40 720 028	4	Investeringer i datterselskap	4	0	0
2 000 000	3 015 000	4	Finansielle anleggsmidler	4	2 000 000	3 015 000
82 793 917	79 340 048		Sum anleggsmidler		70 624 167	68 760 007
Omløpsmidler						
31 776 163	34 650 700	5	Kundefordringer	5	32 688 363	35 359 403
7 978 797	3 593 284	10	Andre fordringer	10	8 425 559	8 101 498
65 406 178	55 230 176	6	Likvide midler	6	72 080 424	64 748 853
105 161 139	93 474 160		Sum omløpsmidler		113 194 346	108 209 754
187 955 056	172 814 208		Sum eiendeler		183 818 512	176 969 761

Egenkapital og gjeld

MORSELSKAP				KONSERN		
2018	2017	Note	Note	2018	2017	
Egenkapital						
6 000 000	6 000 000	9	Aksjekapital	9	6 000 000	6 000 000
123 915 524	110 057 979	9,13	Annen egenkapital	9,13	99 023 929	93 975 261
		9	Minoritetsandel	9	6 847 978	5 303 801
129 915 524	116 057 979		Sum egenkapital		111 871 907	105 279 062
Langsiktig gjeld						
0	0		Lån fra aksjonærer		645 542	967 466
0	0		Sum langsiktig gjeld		645 542	967 466
Kortsiktig gjeld						
20 571 755	19 958 523	10	Leverandørgjeld	10	23 010 929	24 497 634
2 941 387	4 300 664	8	Betalbar skatt	8	2 941 387	4 300 664
7 345 916	6 909 126	2, 6	Skyldig offentlige avgifter	2, 6	8 424 744	7 095 206
4 365 943	1 500 000	9	Utbytte	9	4 365 943	1 500 000
22 814 532	24 087 916		Annen kortsiktig gjeld		32 558 060	33 329 729
58 039 533	56 756 229		Sum kortsiktig gjeld		71 301 063	70 723 233
187 955 056	172 814 208		Sum egenkapital og gjeld		183 818 512	176 969 761

Oslo 20. mars 2019, Styret i Ambita AS



Toril Nag
Styrets leder



Ingeborg Moen Borgerud
Nestleder



Gunnar Robert Sellæg
Styremedlem



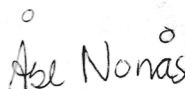
Eli Cathrine R. Disch
Styremedlem



Anders Roger Øynes
Styremedlem



Anders Rognes
Styremedlem



Åse Nonås
Styremedlem



Stig W. Seljeseth
Adm. direktør

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP		Kontantstrømoppstilling	KONSERN	
2018	2017		2018	2017
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
23 498 834	16 425 992	Resultat før skattekostnad	15 823 357	6 809 975
-4 300 664	-4 995 996	Periodens betalte skatter	-4 300 664	-4 991 997
	-126 862	Nettogevinst ved salg av anleggsmidler		-126 862
10 423 456	9 856 121	Av- og nedskrivninger anleggsmidler	19 457 868	15 514 947
2 741 527	-2 211 973	Endring i kundefordringer	2 671 040	-2 215 219
613 232	-195 367	Endring i leverandørgjeld	-1 486 705	827 694
436 790	-65 351	Endring i til gode/skyldig offentlige avgifter	1 329 538	81 317
-5 961 512	5 918 182	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 533 154	6 445 981
27 451 663	24 604 746	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	31 961 280	22 345 836
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-24 200 552	-8 522 925	Investeringer i egenutviklede systemer	-21 947 013	-31 062 577
	1 090 000	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler (salgssum)		1 090 000
-813 226	-2 624 731	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler (aktivert)	-860 772	-2 894 648
4 155 640	-25 291 758	Investeringer kjøp av aksjer		
-20 858 138	-35 349 414	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-22 807 785	-32 867 225
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
		Innbetaling økt minoritetsinteresse		5 142 092
	1 459 082	Utlån	-321 924	
5 082 477		Opptak lån konsern		-1 570 551
-1 500 000	-3 200 000	Utbetaling av utbytte	-1 500 000	-3 200 000
3 582 477	-1 740 918	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 821 924	371 541
10 176 002	-12 485 586	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	7 331 571	-10 149 848
55 230 176	67 715 761	Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	64 748 853	74 898 701
65 406 178	55 230 176	Kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12	72 080 424	64 748 853

Noter

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Hovedprinsipper

Konsernregnskapet er utarbeidet av Ambita AS sitt styre og ledelse og må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger.

Konsernregnskapet er utarbeidet i samsvar med Regnskapsloven og god norsk regnskapsskikk for selskaper som ikke er små (NGAAP).

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Ambita AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser enhetene som en felles økonomisk enhet. Selskapenes regnskap konsolideres i henhold til bruttometoden.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper. Datterselskap blir konsolidert fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Selskaper som vurderes som uvesentlige for konsernet eller der ledelsen har valgt å selge eiendelen er holdt utenfor konsernet. Ved fusjon av selskap med samme virksomhet og som har tilhørt konsernet over tid, er det lagt til grunn kontinuitet, dvs. videreføring av de balanseførte verdier i det innfusjonerte selskap. Estate advisor AS ble fusjonert inn i Ambita med regnskaps- og skattemessig virkning fra og med 01.01.2018.

Konsernregnskapet er basert på grunnleggende prinsipper i regnskapsloven og aksjeloven. I konserndannelse som skjer ved trinnvise oppkjøp, i selskaper hvor en går fra en ikke-kontrollerende eierandel over til et datterselskap, allokeres kostpris til de identifiserte eiendelene og forpliktelsene basert på deres relative virkelige verdi på kjøpstidspunktene. Transaksjoner føres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen er klassifisert som omløpsmidler eller kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld skjer til laveste eller høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler og vurderes til

anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes, avskrives. Dersom det finner sted en negativ verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende hovedprinsipper legges til grunn for gjeldsposter.

Konsolideringsprinsipper

Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid. Konsernregnskapet viser kun majoritetens andel av goodwill. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme hovedprinsipper som morselskapet. Der det ikke er benyttet ensartede prinsipper er dette presisert.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester resultatføres når de er opptjent og risiko og kontroll er overført til mottakeren. Transaksjonsbaserte inntekter inntektsføres når transaksjonen gjennomføres. Abonnementsinntekter følger kalenderåret og inntektene periodiseres over abonnementsperioden. Salg av tjenester resultatføres i den perioden tjenesten utføres.

Kostnader

Utgifter sammenstilles og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å

benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til forskning, analyse og vedlikehold kostnadsføres når de påløper.

Nyutvikling, inklusiv nyutvikling på eksisterende plattformer/tjenester, aktiveres gitt at de 6 kravene basert på International Audit Standards (IAS) 38 er oppfylt.

- 1) Arbeidet resulterer i en immateriell eiendel som vil generere en økonomisk fordel for selskapet og denne eiendelen kontrolleres av selskapet.
- 2) Det er identifisert at det er et marked for tjenesten/programvaren og/eller løsningen er nyttig for selskapet til internt bruk.
- 3) Løsningen er teknisk gjennomførbar.
- 4) Ressurser for å gjennomføre arbeidet er tilgjengelig og det er intensjon om å fullføre arbeidet.
- 5) Selskapet har evne til å bruke løsningen eller selge løsningen/tjenesten/produktet.
- 6) Utgiftene til nyutviklingen kan måles pålitelig.

Balansførte immaterielle eiendeler avskrives over den perioden eiendelene er forventet å gi økonomiske fordeler, som her er 3-5 år. For at utviklingen kan klassifiseres som en immateriell eiendel må forventet økonomisk levetid overstige 3 år.

Immaterielle eiendelers økonomiske levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, med fradrag for akkumulerte av- og nedskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmiddelet. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført, mens øvrige utgifter som forventes å gi fremtidige økonomiske fordeler aktiveres. Et driftsmiddel ansees som varig

dersom det har en økonomisk levetid som overstiger 3 år, samt en kostpris over kr 15 000.

Driftsmidlenes økonomiske levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Økonomisk levetid for driftsmidlene vurderes mellom 3-10 år.

Finansielle eiendeler

Investeringer i datterselskap balanseføres til kostpris. Dersom virkelig verdi er lavere enn kostpris nedskrives investeringen til virkelig verdi.

Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg klassifiseres som anleggsmidler såfremt ikke investeringen forfaller eller ledelsen har til hensikt å selge investeringen innen 12 måneder fra balansedagen.

Fordringer

Fordringer er ført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Kortsiktige finansielle plasseringer

Markedsbaserte andeler i pengemarkedsfond og kombinasjonsfond klassifisert som omløpsmidler vurderes til virkelig verdi balansedagen.

Likvider

Likvider omfatter kontanter og kontantekvivalenter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Pensjonsforpliktelser og -kostnader

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. En innskuddsplan er en pensjonsordning hvor konsernet betaler faste bidrag til en separat juridisk enhet. Konsernet har ingen andre forpliktelser til å betale ytterligere bidrag. Den fremtidige pensjonen er avhengig av bidragenes størrelse og avkastningen på pensjonssparingen. Forskuddsbetalte innskudd og tilhørende arbeidsgiveravgift føres som en kortsiktig eiendel i den grad eiendelen kan refunderes eller redusere fremtidige innbetalinger.

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld omfatter leverandørgjeld, offentlige avgifter og skatter og måles til virkelig verdi.

Avsetninger

Konsernet avsetter for restruktureringer og rettslige forpliktelser dersom det eksisterer en juridisk eller selvpålagt forpliktelse, det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen skal innfris i form av økonomiske ressurser og forpliktelsen kan estimeres tilstrekkelig pålitelig.

Avsetningene måles til nåverdien av kommende utbetalinger for å innfri forpliktelsen. Kommende utbetalinger som kommer langt frem i tid neddiskonteres med en rente før skatt som reflekterer markedsrisiko og risiko i forpliktelsen. Det beregnes ikke nåverdi av utbetalinger som kommer til forfall innen 12 måneder etter balansedagen.

Betalbar skatt og utsatt skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og utsatt skatt. Grunnlaget for utsatt skatt beregnes av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt beregnes med 22 % av grunnlaget. Positive og negative midlertidige

forskjeller, som reverseres eller kan reverseres i samme periode, er utlignet. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Betalbar skatt beregnes med 23 % av det skattemessige resultatet.

Utbytte

Estimerte utbyttebetalinger til eier klassifiseres som gjeld.

Langsiktige leieavtaler

Operasjonelle leieavtaler klassifiseres som leieavtaler der konsernet er leietaker og en vesentlig del av risiko og avkastning er knyttet til eierskap som fortsatt ligger hos utleier. Konsernet har ingen finansielle leieavtaler.

Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd som kompenserer for tilknyttede kostnader føres netto i resultat og balanse over de periodene de gjelder. Der tilskuddet er ment å dekke andelen av kostnader føres tilskuddet og kostnadene brutto.

NOTE 1 INNTEKTER

	MORSELSKAP		KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Eiendom	290 045 381	265 543 321	289 757 698	263 614 767
Bank og finans	40 073 799	40 726 095	40 073 799	40 726 095
Bygg og anlegg	23 467 479	21 075 661	45 767 156	39 533 124
Øvrige	18 371 269	23 817 631	18 371 269	23 826 315
Sum inntekter	371 957 928	351 162 708	393 969 921	367 700 301

NOTE 2 LØNSKOSTNADER OG ANDRE GODTGJØRELSE

Noten viser konsernets lønnskostnader for ansatte og kostnadsførte godtgjørelser til styret, ledende ansatte og revisor. Noten viser også styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte, herunder gjeldende retningslinjer.

	MORSELSKAP		KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Lønn	69 942 025	64 733 651	75 108 979	68 049 503
Arbeidsgiveravgift	11 369 987	10 513 864	12 109 995	11 029 122
Pensjonskostnader	7 456 495	6 641 383	7 758 947	6 725 603
Andre ytelser	3 711 451	3 882 978	3 891 462	3 984 190
Styrehonorar	1 089 000	1 087 000	1 089 000	1 307 000
Aktivert egenutvikling	-12 232 614	-6 116 717	-13 845 514	-7 223 427
Sum	81 336 343	80 742 159	86 112 868	83 871 992
Antall årsverk pr. 31.12	78	73	86	79

Lønn, pensjon og andre ytelser til ledende ansatte i Ambita AS i 2018

Funksjon	Navn	Fastlønn	Utbetalt lønn ²⁾	Pensjon	Opptjent bonus ²⁾	Andre ytelser
Adm. direktør	Stig W. Seljeseth	1 950 000	2 352 381	257 418	121 875	150 026
CFO	Marie Øymyr Moe	1 300 000	1 447 299	257 418	81 250	12 025
Direktør Konsernsalg	Sindre Landmark	1 234 483	1 402 926	257 418	77 155	150 734
Direktør Salg ¹⁾	Arild Elverum	1 300 000	356 087	85 806	0	3 040
Direktør Teknologi ¹⁾	Erling Olaussen	1 228 800	943 900	150 161	44 800	9 057
Direktør Teknologi	Fredrik H. Wisløff	1 225 000	315 361	85 806	0	3 040
Direktør Produkt og forr. utvikling	Hege Moe Tveit	1 300 000	1 641 262	257 418	81 250	14 941
Direktør HR og adm.	Anny Bratterud	1 176 699	1 519 623	257 418	73 544	13 325
Sum ledende ansatte i Ambita AS		10 714 982	9 978 840	1 608 863	479 874	356 188

¹⁾ Fredrik H. Wisløff og Arild Elverum er ansatt fra og med 01.09.18. Erling Olaussen er ikke med i oversikten etter 31.07.2018 da han fungerte som daglig leder i Boligmappa fra og med 01.08.2018 og ble ansatt i Boligmappa fra og med 01.01.2019.

²⁾ Utbetalt lønn inkluderer bonus opptjent i 2017. Opptjent bonus utbetales påfølgende år.

Dekningene i innskuddsplanen for lønn inntil 12 G er 7 % fra 0 - 7,1 G og 18 % fra 7,1 – 12 G. For lønn utover 12 G gis det en pensjonskompensasjon på 25 % av all

lønn utover 12 G [adm. direktør 30 %]. Kompensasjonen utbetales sammen med lønns- utbetalingene og vises som lønn i oversikten over.

Honorar og andre ytelser til styret i Ambita AS

Funksjon	Navn	Ant. møter i 2018	2018	2017
Styreleder	Toril Nag	7	263 500	254 000
Styrets nestleder	Ingeborg Moen Borgerud	7	131 500	127 000
Styremedlem	Anders Roger Øynes	7	131 500	127 000
Styremedlem ¹⁾	Eli Giske	0		63 000
Styremedlem ¹⁾	Eli Cathrine Disch	7	131 500	64 000
Styremedlem	Gunnar R. Sellæg	7	131 500	127 000
Styremedlem (ans.rep.)	Mona Andreassen	3	64 000	127 000
Styremedlem (ans.rep.)	Tore Torvildsen	3	64 000	127 000
Styremedlem (ans.rep.)	Anders Rognes	4	67 500	
Styremedlem (ans.rep.)	Åse Nonås	4	67 500	
Sum honorar til styret			1 052 500	1 016 000

¹⁾ Eli Giske satt i styret frem til 27.04.17 og Eli Cathrine Disch fra 27.04.17.

Honorar og andre ytelser til kompensasjonsutvalget i Ambita AS

Funksjon	Navn	Ant. møter i 2018	2018	2017
Leder	Toril Nag	2	13 700	26 600
Medlem	Ingeborg Moen Borgerud	2	11 400	11 200
Medlem	Eli Giske	0		11 000
Medlem	Eli Cathrine Disch	1	5 700	
Medlem	Mona Andreassen	1	5 700	22 200
Medlem	Anders Rognes	1	5 700	
Sum honorar til kompensasjonsutvalget			42 200	71 000

¹⁾ Eli Giske satt i kompensasjonsutvalget frem til 27/4 og Ingeborg Moen Borgerud trådte deretter inn i kompensasjonsutvalget.

GODTGJØRELSE TIL REVISOR	MORSELSKAP		KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Lovpålagt revisjon konsernrevisor	226 500	226 500	326 500	326 500
Revisjonshonorar andre revisorer i konsernet		-	93 045	46 500
Revisjonsmessige tilleggstenester	75 128	307 402	92 530	411 847
Sum (ekskl mva)	301 628	533 902	512 075	784 847

Erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte i Ambita AS og heleide datterselskaper

(vedtatt av styret i Ambita AS 20.03.2019)

Denne erklæringen bygger på «Retningslinjer for lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte i foretak og selskaper med statlig eierandel» (fastsatt av Nærings- og fiskeridepartementet med virkning fra 13.02.15), og er utarbeidet av styret i henhold til selskapets vedtekter § 7, jf. Allmennaksjeloven § 6-16 a.

Erklæringen behandles på Ambita AS' ordinære generalforsamling. Erklæringen gjelder til styret opphever den eller vedtar en ny erklæring.

Erklæringen gjelder for administrerende direktør i Ambita AS og direktører som rapporterer til administrerende direktør (ledergruppen i Ambita AS). Tilsvarende gjelder erklæringen for daglig leder og ledere som rapporterer til daglig leder i Ambita AS' majoritetseide datterselskaper. Disse gruppene betegnes «ledende ansatte». Ambita hadde ved inngangen til 2018 to majoritetseide datterselskaper

(Boligmappa AS og Alva Technologies AS). Vi har valgt å legge lederlønnspolitikken til grunn også for disse to datterselskapene.

Erklæringen har to hoveddeler. Del I omhandler lederlønnspolitikken som har vært ført det foregående regnskapsåret, jf. Allmennaksjelovens § 6-16 a, første, tredje og fjerde ledd. Del II inneholder retningslinjer for fastsettelse av lederlønn for det kommende regnskapsåret, jf. Allmennaksjeloven § 6-16 a, andre ledd. Retningslinjene i Del II gjelder fullt ut når nye avtaler inngås i det kommende regnskapsåret.

Del I; Lederlønnspolitik praktisert i 2018

Godtgjørelsene til ledende ansatte har i 2018 vært i samsvar med «Styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte» vedtatt 20.03.2019.

Administrerende direktør har avtale om sluttvederlag som ikke inneholder en bestemmelse om reduksjon av sluttvederlaget ved ny årsinntekt. Det følger av ansettelsesavtalen at adm. direktør er berettiget til etterlønn tilsvarende seks måneders fastlønn ved oppsigelse fra selskapets side. Avtalen er opprinnelig fra 8. februar 2013 og ble oppdatert den 15. mars 2017 som følge av endrede regler for konkurranseklausuler. Utover dette har ingen ledende ansatte avtaler som avviker fra statens retningslinjer for lederlønn. Lederlønnspolitikken i 2018 har vært en videreføring fra tidligere års politikk på området. Styret har vært bevisst på at lederlønningene skal være konkurransedyktige, men ikke lønnsledende sammenlignet med tilsvarende selskaper. Lønnsutviklingen vurderes med utgangspunkt i de fire kriteriene; selskapets økonomi, produktivitet, framtidsutsikter og konkurranseevne.

Bonusordningen for ledende ansatte ble i 2017 utvidet til også å omfatte adm. direktør og maksimal bonus ble økt fra en til to månedslønner. Opptjeningskriteriene har en klar sammenheng med konsernets strategiske mål og resultater. 50 % av bonusrammen er knyttet til resultat, herunder omsetning og EBITDA for konsernet. For øvrig er bonusen knyttet til strategiske målsetninger, som prosjektgjennomføring, salg mot spesielle kundegrupper og nylanseringer. Grunnlaget for beregning av bonus i det enkelte år er brutto årslønn, beregnet månedsvis i opptjeningsåret. Utbetaling av eventuell bonus skjer samtidig med ordinær lønnsutbetaling i den første kalendermåneden etter at årsregnskapet for gjeldende år er godkjent av generalforsamlingen.

Bonus inngår ikke i pensjonsgrunnlaget. Dersom arbeidstakeren har vært fraværende i mer enn til sammen 3 måneder i opptjeningsåret fastsettes bonusen forholdsmessig. Det forutsettes at den ansatte står i uoppsagt stilling pr. 31.12.2018. I motsatt fall bortfaller bonus for 2018. Feriepenger av bonus utbetales det påfølgende året.

Det er ikke inngått avtaler om opsjoner eller aksjeprogrammer.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillelser til adm. Direktør, styremedlemmer eller andre. Når det gjelder styrets godtgjørelse er denne hverken prestasjonsbasert eller variabel.

Selskapet har kun innskuddspensjon. Lønn over 12 G kompenseres med en månedlig lønnskompensasjon på 25 % (adm. direktør 30 %) av lønn som overstiger 12 G. Det gis pensjonskompensasjon relatert til avvikling av den tidligere ytelsesbaserte pensjonsordningen. Ansatte som kom dårligere ut etter overgang til innskuddsbasert pensjonsordning får en månedlig lønnskompensasjon begrenset oppad til kr 50 000 årlig. I 2018 ble det besluttet å innføre bonusordning for ledende ansatte i våre majoritetsede datterselskaper oppad begrenset til to månedslønner for det enkelte år. Opptjeningskriteriene er knyttet opp mot de respektive datterselskapenes strategiske mål og resultater.

Del II; Lederlønnspolitik kommende år

Styret har for 2019 lagt opp til en videreføring av den lederlønnspolitikken som føres i selskapet og har vedtatt egne retningslinjer for lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte i konsernet.

Selskapet har kun innskuddspensjon. Lønn over 12 G kompenseres med en månedlig lønnskompensasjon på 25 % (adm. direktør 30 %) av lønn som overstiger 12 G. Pensjonskompensasjon i forbindelse med avvikling av den tidligere ytelsesbaserte ordningen videreføres. Ansatte som kom dårligere ut etter overgang til innskuddsbasert pensjonsordning får en månedlig lønnskompensasjon begrenset oppad til kr 50 000 årlig. Med unntak for adm. direktør har ingen i selskapet avtale om sluttvederlag. Administrerende direktør har avtale om sluttvederlag som beskrevet i Del I, andre avsnitt. Utover det så har ingen ledende ansatte avtaler som avviker fra statens retningslinjer for lederlønn. Adm. direktør inngår i øvrige ordninger som er felles for alle ansatte i selskapet.

Adm. direktør fastsetter fra 2019 godtgjørelsen til øvrige medlemmer av konsernledelsen etter konsultasjon med styrets leder i Ambita AS.

Hovedprinsipper for fastsettelse av godtgjørelsesordninger

- Det er styrets ansvar å fastsette retningslinjer for godtgjørelse til ledende ansatte. Daglig leders godtgjørelse fastsettes av styret.
- Godtgjørelsen til ledende ansatte skal være konkurransedyktig, men ikke lønnsledende sammenlignet med tilsvarende selskaper.
- Styret skal bidra til moderasjon i godtgjørelsen til ledende ansatte.
- Ordningene skal utformes slik at det ikke oppstår urimelig godtgjørelse på grunn av eksterne forhold som ledelsen ikke kan påvirke.
- Styret skal påse at godtgjørelsesordningene ikke gir uheldige virkninger for selskapet eller svekker selskapets omdømme.
- De enkelte elementer i en lønnspakke vurderes samlet. Styret skal ha en oversikt over den totale verdien av den enkelte leders avtalte godtgjørelse og redegjøre for denne på en lett tilgjengelig måte i selskapets årsregnskap.
- Den samlede godtgjørelsen skal ses under ett når styret vurderer denne i forhold til statens retningslinjer.
- Ambita AS skal ha oversikt over og se til at retningslinjene etterleves i alle selskap retningslinjene gjelder for.
- Styret har etablert et eget kompensasjonsutvalg som forbereder styrets behandling av lederlønnssaker.

Grunnlønn

- Hovedelementet i en godtgjørelsesordning er fastlønnen. Målsetningen er å ha konkurransedyktig lønnsnivå uten å være lønnsledende for tilsvarende type stillinger.

Variabel lønn

Det kan inngås individuelle avtaler med ledende ansatte om variabel lønn basert på prestasjon.

- Variabel lønn skal være basert på objektive, definerbare og målbare kriterier som lederen kan påvirke. Flere relevante målekriterier skal legges til grunn. Det skal være en klar sammenheng mellom de mål som ligger til grunn for den variable lønnen, og selskapets mål.
- En ordning med variabel lønn skal være transparent og klart forståelig. Ved redegjørelse for ordningen er det vesentlig å få belyst forventet og potensiell

maksimal utbetaling for hver enkelt deltaker i programmet.

- Ordningen skal være tidsbegrenset.
- Samlet oppnåelig variabel lønn, dvs. hva som maksimalt kan opptjenes det enkelte år, skal ikke overstige 50 pst. av fastlønn, med mindre særskilte hensyn tilsier det.
- Ledende ansatte skal ikke ha avlønning i form av aksjer.
- Opsjoner og andre opsjonslignende ordninger skal ikke benyttes.

Pensjoner, sluttvederlag og andre ytelser

- Ledende ansatte skal ikke ha særskilt godtgjørelse for styreverv i andre selskaper i samme konsern.
- Ledende ansatte kan ha naturalytelser som er vanlig for sammenliknbare selskaper.
- Ledende ansatte skal ha forsikringsdekninger på samme nivå som øvrige ansatte.
- I forhåndsavtaler hvor virksomhetens øverste leder fraskriver seg bestemmelsene om oppsigelsesvern i arbeidsmiljøloven, kan det avtales sluttvederlag i overensstemmelse med arbeidsmiljølovens § 15-16 (2). Sluttvederlag skal ikke benyttes når lederen har tatt initiativ til oppsigelsen.
- Sluttvederlag og lønn i oppsigelsestiden skal i sum ikke overstige 12 månedslønner.
- Sluttvederlag bør reduseres forholdsmessig med ny årsinntekt. Reduksjonen skjer etter at vanlig oppsigelsestid for stillingen er ute.
- Sluttvederlag benyttes ikke ved frivillig avgang.
- Sluttvederlag kan holdes tilbake hvis vilkårene for avskjed foreligger, eller hvis det i perioden hvor det ytes sluttvederlag oppdages uregelmessigheter eller forsømmelser som kan lede til erstatningsansvar eller at vedkommende blir tiltalt for lovbrudd.
- For øvrige ledende ansatte kan det inngås forhåndsavtale om rimelig sluttvederlag som får virkning dersom den ansatte ikke bestrider oppsigelsen. For slikt sluttvederlag vil ovennevnte retningslinjer gjelde tilsvarende.
- Ledende ansatte skal ha de samme pensjonsordninger og pensjonsvilkår som øvrige ansatte i selskapet.
- I Ambita AS og majoritetside datterselskaper skal det være innskuddsbaserte pensjonsordninger, hvor pensjonsgrunnlaget ikke overstiger 12 G.
- Arbeidsgivers innbetaling på en innskuddsordning skal kun gjøres løpende i ansettelsesperioden, slik at det ikke påløper kostnader etter at en ledende ansatt har fratrudd stillingen i selskapet.

NOTE 3 PENSJON

Alle ansatte i konsernet har innskuddspensjon.

Oversikt over pensjonskostnader	2018	2017
Administrasjonsgebyr pensjonsordninger	15 730	443 842
Fellesordning for avtalefestet pensjon (AFP)	1 052 891	941 700
Innskuddspensjon	6 359 921	5 734 644
Avvikling ytelsesbasert pensjonsavtale		-505 736
Periodens øvrige pensjonskostnader for lønn inntil 12 G	7 428 542	6 614 450
Uførerente for lønn over 12 G	27 953	26 933
Periodens totale netto pensjonskostnader	7 456 495	6 641 383

NOTE 4 INVESTERINGER I SELSKAPER

Selskap	Org.nr	Antall aksjer	Eierandel
Boligmappa AS	998 131 650	560	88,05
Alva Technologies AS	999 070 167	176 346	68,89
Supertakst AS	999 593 755	130	13,00

Sum

Selskap	Kostpris	Tilgang	Avgang	Verdiendring	Bokført 31.12.
Boligmappa AS	26 705 950	-	-	-	26 705 950
Alva Technologies AS	14 014 078	-	-4 155 640	-	9 858 438
Supertakst AS	2 000 000	-	-	-	2 000 000
Sum	42 720 028	-	-4 155 640	-	38 564 388

Estate Advisor AS

Selskapets ble fusjonert med Ambita AS som en forenklet mor-datter-fusjon med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med 01.01.2018.

Boligmappa AS

Selskapets forretningsadresse er Henrik Ibsens gate 100, 0255 Oslo. Selskapet driver virksomhet knyttet til "boligmappa.no - boligens servicehefte på nett". Ambita AS eier ved utgangen av 2018 88,1 % av aksjene. Eierandelen tilsvarer stemmeandelen i selskapet. Selskapet har hatt en positiv utvikling i 2018 hvor inntektene vokste til 23,3 mNOK. Årets resultat er på 0,2 mNOK og egenkapitalen tilsvarer 2 mNOK. Selskapet konsolideres i henhold til bruttometoden.

Alva Technologies AS

Selskapets forretningsadresse er Tordenskiolds gate 2, 0160 Oslo. Selskapet har i 2018 endret startegi hvor det nå spesialisere seg på tjenestene knyttet til verdiestimatoren Viridi. I 2018 solgte selskapet

rettighetene og teknologien knyttet til tjenesten Eddie til Ambita AS, samtidig solgte Ambita AS seg ned i med 15 %, tilsvarende 45 170 aksjer, i selskapet og eier ved utgangen av 2018 68,9 % i selskapet. Eierandelen tilsvarer stemmeandelen i selskapet. Årets resultat er - 2,7 mNOK og egenkapitalen er på 13,1 mNOK. Selskapet konsolideres i henhold til bruttometoden.

Supertakst AS

Selskapets forretningsadresse er Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal. Selskapet driver virksomhet knyttet til supertakst.no, som er rettet mot takseringsbransjen. Supertakst.no automatiserer arbeidsflyten til takstmenn. I 2016 kjøpte Ambita AS seg inn i selskapet og eier ved utgangen av 2018 13 % av aksjene. Selskapet har møtt sterk konkurranse i 2017 og 2018, til tross for dette har inntektene økt med i underkant av 6 mNOK fra 2017. Årets ureviderte resultat er på - 0,9 mNOK. og egenkapitalen tilsvarer - 2,7 mNOK. Selskapet ser positivt på fremtiden og har inngått nye samarbeid i 2018.

NOTE 5 KUNDEFORDRINGER

	MORSELSKAP		KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Brutto kundefordringer	32 007 143	35 141 195	32 967 679	35 950 983
Omklassifisering av ubenyttede kreditnotaer og betalinger	921 523	803 159	921 523	803 159
Tapsavsetning	-1 152 503	-1 293 654	-1 200 839	-1 394 739
Netto kundefordringer	31 776 163	34 650 700	32 688 363	35 359 403
Tapsavsetning i %	4 %	4 %	4 %	4 %

Alle fordringene forfaller i løpet av 2019.

NOTE 6 LIKVIDER

	MORSELSKAP		KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Bundne midler				
Skattetrekkskonto	3 760 346	3 518 342	4 130 106	3 690 424
Andre bundne midler	-	-	-	-
Pengemarkedsfond Ambita AS	Bokført 01.01	Nytegning	Verdiendring	Bokført 31.12.
Pluss Rente	4 711 042	-	58 436	4 769 479
Pluss Likviditet	13 083 551	-	182 058	13 265 608
Danske Invest Norsk Likviditet Institusjon	5 186 450	-	62 446	5 248 897
Sum pengemarkedsfond	22 981 043	-	302 940	23 283 983

Ambita AS har plassert midler i likvide pengemarkeds- og obligasjonsfond. Fondene har lav risikoprofil og stiller strenge krav til soliditeten i de aktuelle plasseringsobjektene. Fondene plasserer kun

i stats- og statsgaranterte papirer, papirer utstedt eller garantert av kommuner og fylkeskommuner, samt banker og kredittforetak.

NOTE 7 VARIGE DRIFTSMIDLER

	MORSELSKAP			
	Anlegg under utførelse		2018	2017
		Software		
Kostpris 1.1.	937 597	49 828 964	50 766 561	42 669 690
Tilgang i året	58 000	26 552 471	26 610 471	8 997 025
Avgang i året til anskaffelseskost	-937 597		-937 597	-474 100
Kostpris, avhendede immaterielle eiendeler			-	-
SkatteFUNN		-1 472 322	-1 472 322	-426 054
Kostpris 31.12.	58 000	74 909 113	74 967 113	50 766 561
Akkumulerte avskrivninger 1.1		28 962 983	28 962 983	21 394 798
Årets ordinære avskrivninger		8 365 737	8 365 737	7 568 185
Akkumulerte ordinære avskrivninger, solgte/avhendede		-	-	-
Årets nedskrivning		-	-	-
Samlede av- og nedskrivninger, avhendede immaterielle eiendeler		-	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-	37 328 720	37 328 720	28 962 983
Bokført verdi immaterielle eiendeler 31.12.	58 000	37 580 393	37 638 392	21 803 577
Lineær avskrivningsplan over eiendelenes økonomiske levetid		4 år		

Pågående utviklingsprosjekter omfatter modernisering av Eiendomsregisteret, utbedring av informasjonsportal og ny funksjonalitet på egenutviklede systemer. Inntekspotensialet ansees å dekke aktivering av egenutvikling. Balanseføring av utviklingsaktiviteter

baseres på medgåtte ressurser og kostnader knyttet til prosjektene.

¹⁾ I 2018 kjøpte Ambita tjenesten og maskinlærings-teknologien tilknyttet Eddie fra Alva Technologies AS for 12 155 640 kr.

VARIGE DRIFTSMIDLER	MORSELSKAP				
	Transport- mid.	Maskiner og inv.	Bygnings- innr.	2018	2017
Kostpris 1.1.	1 215 522	42 933 690	5 381 312	49 530 524	48 493 686
Tilgang i året		701 569	111 658	813 227	2 624 731
Avgang i året til anskaffelseskost		-8 875 691	-4 007 679	-12 883 370	-1 587 893
Kostpris avhendet utstyr				-	-
Kostpris 31.12.	1 215 522	34 759 568	1 485 291	37 460 381	49 530 524
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	624 256	38 483 454	5 108 353	44 216 063	42 552 882
Årets ordinære avskrivninger	179 365	1 746 114	132 241	2 057 719	2 287 936
Akkumulerte ordinære avskrivninger, solgte/avhendede		-8 875 691	-4 007 679	-12 883 370	-624 754
Årets nedskrivning				-	-
Samlede av- og nedskrivninger, avhendede driftsmidler				-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger	803 621	31 353 876	1 232 915	33 390 412	44 216 063
Bokført verdi driftsmidler 31.12.	411 901	3 405 691	252 376	4 069 967	5 314 460
Lineær avskrivningsplan over eiendelenes økonomiske levetid	4 år	3-10 år	1-10 år		

IMMATERIELLE EIENDELER	KONSERN					
	Anlegg under utførelse	Software ³⁾	Merverdier	Goodwill ²⁾	2018	2017
Kostpris 1.1.	937 597	76 036 282	9 000 000	12 741 816	98 715 695	67 891 147
Korreksjon kostpris 2017 ¹⁾					-	1 483 731
Korrigert kostpris 1.1	937 597	76 036 282	9 000 000	12 741 816	98 715 695	69 374 878
Tilgang i året	58 000	25 672 729	-	-	25 730 729	31 536 677
Avgang i året til anskaffelseskost	-937 597	-	-	-	-937 597	-474 100
SkatteFUNN 2017		-2 846 119			-2 846 119	-1 721 760
Kostpris 31.12.	58 000	98 862 892	9 000 000	12 741 816	120 662 708	98 715 695
Akkumulerte avskrivninger 1.1		36 145 204	4 800 000	2 422 620	43 367 824	30 112 499
Korreksjon avskrivninger 2017 ¹⁾					-	95 152
Korrigerte akkumulerte avskrivninger 1.1		36 145 204	4 800 000	2 422 620	43 367 824	30 207 651
Årets ordinære avskrivninger		14 070 838	1 800 000	1 415 175	17 286 013	13 160 173
Årets nedskrivning		-	-	-	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-	50 216 042	6 600 000	3 837 795	60 653 837	43 367 824
Bokført verdi immaterielle eiendeler 31.12.	58 000	48 646 850	2 400 000	8 904 021	60 008 871	55 347 870
Lineær avskrivningsplan over eiendelenes økonomiske levetid		3 -5 år	3 -5 år	10 år		

¹⁾ Korreksjonen er relatert til aktivering i Boligmappa for 2016 og ble først ført i 2017. Korreksjonen vises etter skatt i egenkapitalnoten.

²⁾ Goodwillen oppstod i forbindelse med trinnvise oppkjøp i Boligmappa AS i 2015 og 2017 og avskrives over 10 år. Goodwillen er knyttet til selskapets samfunnsoppdrag og sterke markedsposisjon.

DRIFTSMIDLER	KONSERN				
	Transport- mid.	Maskiner og inv.	Bygnings- innr.	2018	2017
Korrigert kostpris 1.1	1 215 522	43 270 548	5 381 312	49 867 382	48 560 627
Tilgang i året		749 116	111 658	860 774	2 894 648
Avgang i året til anskaffelseskost		-8 875 691	-4 007 679	-12 883 370	-1 587 893
Kostpris avhendet utstyr				-	0
Kostpris 31.12.	1 215 522	35 143 973	1 485 291	37 844 786	49 867 382
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	624 257	38 567 663	5 108 353	44 300 273	42 570 253
Årets ordinære avskrivninger	179 365	1 860 250	132 241	2 171 856	2 354 774
Akkumulerte ordinære avskrivninger, solgte/avhendede		-8 875 691	-4 007 678	-12 883 369	-624 754
Årets nedskrivning				-	
Samlede av- og nedskrivninger, avhen- dede driftsmidler				-	
Akkumulerte av- og nedskrivninger	803 622	31 552 222	1 232 916	33 588 760	44 300 273
Bokført verdi driftsmidler 31.12.	411 900	3 591 751	252 375	4 256 027	5 567 110
Lineær avskrivningsplan over eiendelenes økonomiske levetid	4 år	3-10 år	3-10 år		

NOTE 8 SKATT

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat og skattepliktig resultat.

	MORSELSKAP		KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag	4 437 741	4 750 678	4 437 741	4 750 678
Endring i utsatt skatt ¹⁾	881 536	-605 444	470 758	-1 890 175
Sum skattekostnad	5 319 277	4 145 233	4 908 499	2 860 503
Beregning av årets skattegrunnlag				
Resultat før skattekostnad	23 498 835	16 425 992	15 823 356	6 809 975
Permanente forskjeller ²⁾	579 008	667 307	-499 224	-103 218
Endring i midlertidige forskjeller før fremførbart underskudd	-3 812 247	2 701 191	7 332 334	-400 873
Anvendt underskudd til fremføring	-971 071		-9 492 498	
Årets skattegrunnlag	19 294 525	19 794 491	22 656 466	6 305 884
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Driftsmidler	1 183 151	-1 532 676	1 914 549	1 525 622
Fordringer	-1 107 992	-1 265 278	-1 156 328	-1 366 363
Avsetning etter god regnskapsskikk	-754 260	-1 693 395	-9 624 691	-1 693 395
Pensjoner	207 207	207 207	207 207	207 207
Gevinst- og tapskonto		-		-
Sum midlertidige forskjeller før underskudd til fremføring	-471 895	-4 284 142	-8 659 264	-1 326 930
Underskudd til fremføring			-11 067 415	-19 588 842
Sum midlertidige forskjeller som inngår i utsatt skatt	-471 895	-4 284 142	-19 726 679	-20 915 772
Underskudd til fremføring som ikke inngår i grunnlag utsatt skattefordel				
Underskudd til fremføring i forbindelse med fusjon av Estate advisor AS		-971 071		
Underskudd til fremføring som ikke inngår i grunnlag utsatt skattefordel			-2 467 258	-5 090 826
Sum midlertidige forskjeller som inngår i utsatt skatt	-	-971 071	-2 467 258	-5 090 826
Utsatt skatt beregnes med	22 %	23 %	22 %	23 %
Utsatt skatteforpliktelse eller -fordel	-103 817	-985 353	-4 339 869	-4 810 628
Endring utsatt skatt	881 536	-605 444	470 758	-1 890 175
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23 % av resultat før skatt				
Resultat før skatt	23 498 835	16 425 992	15 823 356	6 809 975
Skatt av resultat før skatt	5 404 732	3 942 238	3 639 372	1 634 394
Permanente forskjeller	133 172	160 154	-114 822	-24 772
Effekt på utsatt skatt pga av endret skattesats	4 719	42 841	197 267	209 158
Effekt av ikke balanseført utsatt skattefordel			1 119 982	1 170 890
Periodiseringseffekt SkatteFUNN				-129 166
Korrigerende av tidligere feil		-3 367	66 700	
Beregnet skattekostnad	5 542 623	4 141 866	4 908 499	2 860 503
Effektiv skattesats ³⁾	24 %	25 %	31 %	42 %

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat og skattepliktig resultat.

	MORSELSKAP		KONSERN	
	2018	2017	2018	2017
Forklaring av balanseført betalbar skatt				
Betalbar skatt på årets skattegrunnlag	4 437 741	4 750 678		
Skattefunn	-1 496 353	-450 015		
Betalbar skatt i balansen	2 941 387	4 300 664		

¹⁾ Henynstatt periodiseringseffekt SkatteFUNN.

²⁾ Ekskluderer fradragsberettigede kostnader herunder representasjon, samt fradrag for resultatandel til tilknyttedeselskap da resultatandelene er beskattet i de respektive selskapene.

³⁾ Skattekostnad i prosent av resultat før skatt.

NOTE 9 EGENKAPITAL

Aksjekapitalen til Ambita AS består av 60 000 aksjer med pålydende 100 kr. Selskapet har kun én aksjeklasse hvor alle aksjene gir like rettigheter

på generalforsamlingen. Staten ved Nærings- og fiskeridepartementet eier alle aksjene i selskapet.

EGENKAPITAL	MORSELSKAP		
	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2018	6 000 000	110 057 979	116 057 979
Fusjon Estate advisor med virkning fra 01.01.2018		43 929	43 929
Årets resultat		18 179 558	18 179 558
Avsatt utbytte		-4 365 943	-4 365 943
Egenkapital pr. 31.12	6 000 000	123 915 524	129 915 524

EGENKAPITAL	KONSERN			
	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritetsandel	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2018	6 000 000	93 975 261	5 303 801	105 279 062
Fusjon Estate advisor		43 929		43 929
Årets resultat		10 052 513	862 345	10 914 858
Endring minoritet endret eierandel		-681 832	681 832	-
Avsatt utbytte		-4 365 943		-4 365 943
Egenkapital pr 31.12	6 000 000	99 023 929	6 847 978	111 871 907

NOTE 10 TRANSAKSJONER OG MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE

Nærstående	Eierandel	Kjøp	Salg	Finans- kostnader	Kortsiktig gjeld	Langsiktig fordring ¹⁾
Boligmappa AS	88,05	955 438	-	646 024	4 331 933	2 417 353
Alva Technologies AS	68,89	739 018	107 660	24 468	105 158	-
Supertakst AS	13,00	14 735 919	-	-	-	-

¹⁾ Langsiktig fordring renteberegnes i henhold til gjeldende avtale.

NOTE 11 OFFENTLIGE TILSKUDD

	MORSELSKAP		KONSERN	
Støtte fra	2018	2017	2018	2017
Direktoratet for byggkvalitet	450 000	-	450 000	-
SkatteFUNN	1 496 353	450 014	3 652 363	2 371 392
Sum offentlige tilskudd	1 946 353	450 014	4 102 363	2 371 392

NOTE 12 OPERASJONELLE LEIEAVTALER

HUSLEIE	MORSELSKAP	KONSERN
0-1 år	5 878 526	5 878 526
1-5 år	21 232 061	21 232 061
5-10 år	3 463 200	3 463 200

NOTE 13 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det har ikke inntruffet andre hendelser som vil påvirke regnskapsmessige verdier per 31.12.2018.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ambita AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ambita AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige 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 disponering av resultatet 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 nødvendige 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, 2. april 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Andersen
statsautorisert revisor

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."

Kjetil Andersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-04-02 08:49:04Z



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>