



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 863 941  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRYSILHUS UNIBO AS  
Forretningsadresse: Grønland 67  
3045 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Jordanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		39 161 959	32 431 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 161 959</b>	<b>32 431 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2,3	37 787 787	35 158 782
Lønn og personalkostnader	4	2 078 512	4 377 574
Andre Driftskostnader		970 681	1 826 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 836 980</b>	<b>41 363 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 675 021</b>	<b>-8 931 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investering i DS, TS og FKV		0	375 890
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		334 929	271 669
Annen renteinntekt		419 166	0
Annen finansinntekt		0	457 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>754 095</b>	<b>1 105 296</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 330 741	2 251 934
Annen finanskostnad		644	4 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 331 385</b>	<b>2 256 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 577 290</b>	<b>-1 151 042</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 252 311</b>	<b>-10 082 622</b>
Skattekostnad	5	-715 508	-2 300 168
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 536 803</b>	<b>-7 782 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-2 536 803	-7 782 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 536 803</b>	<b>-7 782 454</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	479 010	1 629 085
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>479 010</b>	<b>1 629 085</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		22 500	22 500
Lån til foretak i samme konsern	3	6 355 401	4 841 359
Investeringer i tilknyttet selskap		1 079 068	1 079 068
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		10 894 349	10 458 573
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 351 318</b>	<b>16 401 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 830 328</b>	<b>18 030 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	2,6	143 654 192	150 224 796
<b>Sum varer</b>		<b>143 654 192</b>	<b>150 224 796</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		181 680	116 750
Andre kortsiktige fordringer		50 000	50 000
Konsernfordringer	3	8 479 924	8 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 711 604</b>	<b>8 166 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 035 271	1 889 047
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 035 271</b>	<b>1 889 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 401 067</b>	<b>160 280 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>172 231 395</b>	<b>178 311 178</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	14 331 453	10 253 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 431 453</b>	<b>10 353 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 431 453</b>	<b>10 353 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Garantiavsetninger		443 978	365 678
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>443 978</b>	<b>365 678</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 565 000	30 655 000
Langsiktig konserngjeld		40 787 461	40 631 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 352 461</b>	<b>71 286 720</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 796 439</b>	<b>71 652 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	87 257 459	87 430 854
Leverandørgjeld		1 335 554	361 340
Skyldige offentlige avgifter		241 664	540 320
Annen kortsiktig gjeld		168 825	7 972 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 003 502</b>	<b>96 304 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 799 941</b>	<b>167 957 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>172 231 394</b>	<b>178 311 178</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525330

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 863 941  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRYSILHUS UNIBO AS  
Forretningsadresse: Grønland 67  
3045 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Jordanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 913 863 941  
TRYSILHUS UNIBO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		39 161 959	32 431 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 161 959</b>	<b>32 431 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2,3	37 787 787	35 158 782
Lønn og personalkostnader	4	2 078 512	4 377 574
Andre Driftskostnader		970 681	1 826 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 836 980</b>	<b>41 363 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 675 021</b>	<b>-8 931 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investering i DS, TS og FKV		0	375 890
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		334 929	271 669
Annen renteinntekt		419 166	0
Annen finansinntekt		0	457 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>754 095</b>	<b>1 105 296</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 330 741	2 251 934
Annen finanskostnad		644	4 404
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 331 385</b>	<b>2 256 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 577 290</b>	<b>-1 151 042</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 252 311</b>	<b>-10 082 622</b>
Skattekostnad	5	-715 508	-2 300 168
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 536 803</b>	<b>-7 782 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-2 536 803	-7 782 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 536 803</b>	<b>-7 782 454</b>





Annen innskutt egenkapital	8	14 331 453	10 253 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 431 453</b>	<b>10 353 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 431 453</b>	<b>10 353 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Garantiavsetninger		443 978	365 678
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>443 978</b>	<b>365 678</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	27 565 000	30 655 000
Langsiktig konserngjeld		40 787 461	40 631 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 352 461</b>	<b>71 286 720</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 796 439</b>	<b>71 652 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	87 257 459	87 430 854
Leverandørgjeld		1 335 554	361 340
Skyldige offentlige avgifter		241 664	540 320
Annen kortsiktig gjeld		168 825	7 972 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 003 502</b>	<b>96 304 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 799 941</b>	<b>167 957 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>172 231 394</b>	<b>178 311 178</b>



Organisasjonsnr: 913 863 941  
TRYSILHUS UNIBO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Konsolidering Tyrsilhus Unibo AS er konsolidert i konsernspissen Gmagi AS sitt konsernregnskap. Konsernspiss har forretningskontor i Drammen. Dette konsernregnskapet kan fåes utlevert på selskapets kontor i Grønland 67, 3001 Drammen Datterselskap. Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Felleskontrollert selskap Felleskontrollert selskap vurderes etter egenkapitalmetoden. Når selskapets tapsandel overstiger investeringen i et felleskontrollert selskap, reduseres selskapets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre selskapet har en forpliktelse til å dekke dette tapet. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Egenregiprojekter Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomtområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprojekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Skatter Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner. Bruk av estimater Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk. Finansposter Lånekostnader balanseføres som varer i arbeid i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirkning av varer.

## Note



4

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Lønn	1569706.00	3394513.00
Folketrygdavgift	267162.00	607007.00
Pensjonskostnader	104254.00	171996.00
Andre ytelser	137390.00	204057.00
Sum lønnskostnader	2078512.00	4377574.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
-----------------------------------	-------	-----------





**Årsregnskap**

**for**

**Trysilhus Unibo AS**

**2024**



## Trysilhus Unibo AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		39 161 959	32 431 754
<b>Sum Driftsinntekter</b>		<b>39 161 959</b>	<b>32 431 754</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekost	2, 3	37 787 787	35 158 782
Lønn og personalkostnader	4	2 078 512	4 377 574
Andre driftskostnader		970 681	1 826 978
<b>Sum Driftskostnader</b>		<b>40 836 980</b>	<b>41 363 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 675 021</b>	<b>-8 931 580</b>
<b>Finansposter</b>			
Resultat fra investering i TS		0	375 890
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		334 929	271 669
Renteinntekt bank		419 166	0
Annen finansinntekt		0	457 737
Rentekost til foretak i samme konsern		-2 330 741	-2 251 934
Annen finanskostnad		-643	-4 404
<b>Netto Finansposter</b>		<b>-1 577 290</b>	<b>-1 151 042</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-3 252 311</b>	<b>-10 082 622</b>
Skattekostnader	5	715 508	2 300 168
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 536 803</b>	<b>-7 782 454</b>
Til annen egenkapital		-2 536 803	-7 782 454
<b>Sum disponert</b>		<b>-2 536 803</b>	<b>-7 782 454</b>



## BALANSE

### EIENDELER

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	479 010	1 629 085
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i Datterselskap		22 500	22 500
Lån til foretak i samme konsern	3	6 355 401	4 841 359
Investering i tilknyttede selskaper		1 079 068	1 079 068
Lån til TS og FKV		10 894 349	10 458 573
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 830 328</b>	<b>18 030 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Prosjekter</b>			
Prosjekter i arbeid	2, 6	143 654 192	150 224 796
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		181 680	116 750
Andre kortsiktige fordringer		50 000	50 000
Fordringer på konsernselskaper	3	8 479 924	8 000 000
<b>Bankinnskudd, kontanter ol.</b>			
Kontanter og bank		1 035 271	1 889 046
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 401 067</b>	<b>160 280 593</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>172 231 395</b>	<b>178 311 178</b>

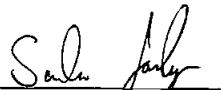



## EGENKAPITAL OG GJELD

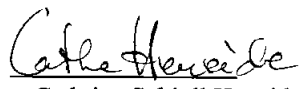
		2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	14 331 453	10 253 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 431 453</b>	<b>10 353 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 431 453</b>	<b>10 353 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Garantiavsetninger		443 978	365 678
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	6	27 565 000	30 655 000
Konsernlån		40 787 461	40 631 720
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	6	87 257 459	87 430 854
Leverandørgjeld		1 335 554	361 340
Skyldige offentlige avgifter		241 664	540 320
Annen kortsiktig gjeld		168 825	7 972 350
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 799 941</b>	<b>167 957 262</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>172 231 394</b>	<b>178 311 178</b>

31.12.2024

Drammen den, 11. april 2025

  
Sindre Jordanger  
styreleder

  
Espen Fjeld  
styremedlem

  
Cathrine Schiøll Heneide  
styremedlem

  
Olav Jordanger  
daglig leder



Trysilhus Unibo AS

## Noter til regnskapet 2024

### 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Konsolidering

Trysilhus Unibo AS er konsolidert i konsernspissen Gmagi AS sitt konsernregnskap. Konsernspiss har forretningskontor i Drammen. Dette konsernregnskapet kan fåes utlevert på selskapets kontor i Grønland 67, 3001 Drammen

#### Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### Felleskontrollert selskap

Felleskontrollert selskap vurderes etter egenkapitalmetoden. Når selskapets tapsandel overstiger investeringen i et felleskontrollert selskap, reduseres selskapets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre selskapet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Egenregiprojekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomtområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprojekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Finansposter

Lånekostnader balanseføres som varer i arbeid i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirkning av varer.



2. Prosjekter i arbeid	2024	2023
Utbyggingstomt	76 349 614	80 725 114
Entreprise	211 997 577	186 547 126
Finans	25 530 329	16 540 716
Øvrige byggekostnader	47 452 072	43 409 002
Solgte varers kost	-217 675 399	-176 997 161
<b>Sum</b>	<b>143 654 192</b>	<b>150 224 796</b>

### 3. Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

Transaksjon	2024	2023
Varekjøp	24 610 166	59 672 720
Leverandørgjeld	1 128 775	235 327
Langsiktig konsernfordring	6 355 401	4 841 359
Kortsiktig konsernfordring	8 479 924	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	40 787 461	40 631 720

Konsernlån nedbetales når selskapet har forutsetning for dette. Lånene blir renteberegnet.

### 4. Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader:	2023	2023
Lønninger	1 569 706	3 394 513
Arbeids giveravgift	267 162	607 007
Pensjonskostnader	104 254	171 996
Andre ytelser	137 390	204 057
<b>Sum</b>	<b>2 078 512</b>	<b>4 377 574</b>
Antall årsverk:	1	2,5

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeriere m.v.

### 5. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024
Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	1 150 075
Skatt på mottatt konsernbidrag	-1 865 583
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-715 508</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024
Resultat før skattekostnad	-3 252 311
+/- Permanente forskjeller	0
Underskudd til fremføring	0
Mottatt konsernbidrag	8 479 924
Avgitt konsernbidrag	0
Resultat fra DS, TS og FKS	0
Endringer midlertidige forskjeller	-5 038 328
Anvendt underskudd til fremføring	-189 285
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	22 %
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2024
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	13 021 269	7 904 641	-5 116 628
Garantiavsetning	-443 978	-365 678	78 300
Sum midlertidige forskjeller	12 577 291	7 538 963	-5 038 328
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-14 754 608	-14 943 893	-189 285
Netto midlertidige forskjeller	-2 177 317	-7 404 930	-5 227 613
<b>Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22%</b>	<b>479 010</b>	<b>1 629 085</b>	<b>1 150 075</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.



## 6. Pant og sikkerhetsstillelse

Det foreligger følgende pantstillelser:

Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	114 822 459	118 085 854
Kr 0 av selskapets gjeld forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.		
Eiendeler stillet som sikkerhet (balkført verdi)	2024	2023
Utbyggingstomter/prosjekter i arbeid	143 654 192	150 224 796

## 7. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 100 som gir balanseført verdi kr 100.000,-. Aksjene har lik stemmerett og er 100% eiet av Trysilhus AS.

## 8. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 1.1.	100 000	10 253 915	0	10 353 915
Mottatt konsernbidrag	0	6 614 341	0	6 614 341
Årsresultat	0	-2 536 802	0	-2 536 802
Egenkapital 31.12.	100 000	14 331 454	0	14 431 454



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Trysilhus Unibo AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trysilhus Unibo AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 14. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttrakkid: YUBYC-U4419-WK00Y-HDXZA-C066V-3TG3I



# 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."

## Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-14 10:47:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YUBVC-U4419-WK00Y-HDXZA-C066V-3TG3I

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.