



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 116 269
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE NYHAVNA 1 AS
Forretningsadresse: c/o Nyhavna Øvre AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	142 298 530	222 500 400
Sum inntekter		142 298 530	222 500 400
Kostnader			
Varekostnad		119 799 747	184 794 891
Annen driftskostnad	2, 3	51 530	19 324
Sum kostnader		119 851 277	184 814 214
Driftsresultat		22 447 253	37 686 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	587 931	
Annen renteinntekt			5 345
Sum finansinntekter		587 931	5 345
Netto finans		587 931	5 345
Ordinært resultat før skattekostnad		23 035 184	37 691 531
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 067 741	8 292 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 967 443	29 399 395
Årsresultat		17 967 443	29 399 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 967 443	29 399 395
Totalresultat		17 967 443	29 399 395
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		47 000 000
Konsernbidrag	6	23 400 000	
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-1 016 292	-4 254 948
Overføringer annen egenkapital	6		-13 345 657
Overført fra overkurs	6	-4 416 265	
Overført fra annen egenkapital	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		17 967 443	29 399 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 587 460	
Sum immaterielle eiendeler		6 587 460	
Sum anleggsmidler		6 587 460	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	7		2 896 000
Sum varer			2 896 000
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuert inntekt	1	381 000	329 677 000
Konsernfordringer	4	50 587 931	6 758 000
Sum fordringer		50 968 931	336 435 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 013 386	84 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 013 386	84 579
Sum omløpsmidler		81 982 317	339 415 579
SUM EIENDELER		88 569 777	339 415 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	8 772 249	13 188 514
Annen innskutt egenkapital	6		1 016 292
Sum innskutt egenkapital		8 802 249	14 234 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital		8 802 249	14 234 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		13 547 326
Sum avsetninger for forpliktelser			13 547 326
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	13 547 326
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			205 356 387
Leverandørgjeld		1 222 001	1 615 222
Betalbar skatt	5	18 602 527	
Utbytte	6		47 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	30 000 000	7 372 054
Annen kortsiktig gjeld	9	29 943 000	50 289 785
Sum kortsiktig gjeld		79 767 528	311 633 448
Sum gjeld		79 767 528	325 180 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 569 777	339 415 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 306541

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 116 269
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE NYHAVNA 1 AS
Forretningsadresse: c/o Nyhavna Øvre AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 116 269
ØVRE NYHAVNA 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	142 298 530	222 500 400
Sum inntekter		142 298 530	222 500 400
Kostnader			
Varekostnad		119 799 747	184 794 891
Annen driftskostnad	2, 3	51 530	19 324
Sum kostnader		119 851 277	184 814 214
Driftsresultat		22 447 253	37 686 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	587 931	
Annen renteinntekt			5 345
Sum finansinntekter		587 931	5 345
Netto finans		587 931	5 345
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 067 741	8 292 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 967 443	29 399 395
Årsresultat		17 967 443	29 399 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 967 443	29 399 395
Totalresultat		17 967 443	29 399 395
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		47 000 000
Konsernbidrag	6	23 400 000	
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-1 016 292	-4 254 948
Overføringer annen egenkapital	6		-13 345 657
Overført fra overkurs	6	-4 416 265	
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		17 967 443	29 399 395



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	13 547 326
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		205 356 387
Leverandørgjeld	1 222 001	1 615 222
Betalbar skatt	5 18 602 527	
Utbytte	6	47 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4 30 000 000	7 372 054
Annen kortsiktig gjeld	9 29 943 000	50 289 785
Sum kortsiktig gjeld	79 767 528	311 633 448
Sum gjeld	79 767 528	325 180 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	88 569 777	339 415 579



Årsregnskap 2021

Øvre Nyhavna 1 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontanstrømpoppstilling
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 116 269



Årsberetning 2021 for Øvre Nyhavna 1 AS

Virksomhetens art

Øvre Nyhavna 1 AS ble stiftet den 18.10.2019 ved fisjon fra Nyhavna Øvre AS. Gjennom utfisjoneringen ble selskapet eier av en andel av et tomteområde på Nyhavna i Trondheim kommune. Selskapets formål er å utvikle, selge og bygge ut boliger.

Selskapets forretningskontor er i Trondheim.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapet har bygd ut tre blokker på området med til sammen 102 boliger. Det var salgsstart i april 2019, byggestart desember samme år og overlevering til kunder sommeren 2021. Ved ferdigstilling var alle leilighetene solgt. Selskapet har ikke flere prosjekter, og det gjenstår kun reklamasjonsoppfølging i en 5-års periode.

Selskapet har tilbakebetalt all gjeld til finansinstitusjoner og konsernselskap.

Alle boliger er overlevert og alle oppgjør mottatt. styret er av den oppfatning at den finansielle risiko er lav.

Omsetningen i 2021 ble MNOK 142,3 (MNOK 222,5) og resultat før skatt ble MNOK 23,0 (MNOK 37,7). Omsetningen består i sin helhet av salg av boliger og tilhørende parkeringsplasser.

Egenkapitalen i selskapet ved utgangen av året er MNOK 8,8 (MNOK 14,2) som gir en egenkapitalprosent i forhold til totale eiendeler på 9,9 % (4,2 %).

Ved årets slutt hadde selskapet regnskapsført en positiv arbeidskapital (omløpsmidler kortsiktig gjeld) på MNOK 2,2 (MNOK 27,8).

Styret anser likviditetssituasjonen ved inngangen av 2022 som tilfredsstillende.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for årsregnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved årets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø, personale og likestilling mellom kjønnene.

Selskapet har ingen ansatte. Styret i selskapet består av to menn. Ut ifra selskapets art har styret vurdert det slik at det ikke er nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å bedre likestillingen.

Miljørapport

Selve utbyggingsarbeidet vil ha påvirkning for omgivelsene i byggeperioden. Det vil bli tatt normale hensyn til støy og støvplager for omgivelsene gjennom hele byggeprosessen. Byggeaktiviteten vil bli gjennomført i samsvar med de til enhver tid gjeldende miljøkrav.

Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring som dekker medlemmer av styret og ledelsen. Styreansvarsforsikringen dekker erstatnings- og sakskostnader samt andre relaterte omkostninger påløpt som følge av krav om erstatning for økonomisk tap.



Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i Øvre Nyhavna 1 AS foreslås disponert på følgende måte:

Årsresultat	17 967 443
Avsatt til konsernbidrag	23 400 000
Overført fra overkurs	(4 416 265)
<u>Totalt disponert</u>	<u>17 967 443</u>

Selskapets frie egenkapital utgjør kr 8 772 249.

Trondheim, 04.04.2022
Styret i Øvre Nyhavna 1 AS

Roar Munkhaugen
styreleder

Børge Aunaas
styremedlem



Resultatregnskap

Øvre Nyhavna 1 AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1	142 298 530	222 500 400
Sum driftsinntekter		142 298 530	222 500 400
Varekostnad		119 799 747	184 794 891
Annen driftskostnad	2, 3	51 530	19 324
Sum driftskostnader		119 851 277	184 814 214
Driftsresultat		22 447 253	37 686 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	587 931	0
Annen renteinntekt		0	5 345
Resultat av finansposter		587 931	5 345
Ordinært resultat før skattekostnad		23 035 184	37 691 531
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 067 741	8 292 136
Årsresultat		17 967 443	29 399 395
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	0	47 000 000
Avsatt konsernbidrag	6	23 400 000	0
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	(1 016 292)	(4 254 948)
Overføringer annen egenkapital	6	0	(13 345 657)
Overført fra overkurs	6	(4 416 265)	0
Sum overføringer		17 967 443	29 399 395



Balanse

Øvre Nyhavna 1 AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Utsatt skattefordel	5	6 587 460	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 587 460</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 587 460</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Boligprosjekter	7	0	2 896 000
Sum varer		<u>0</u>	<u>2 896 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Opptjent, ikke faktuert inntekt	1	381 000	329 677 000
Konsernfordringer	4	50 587 931	6 758 000
Sum fordringer		<u>50 968 931</u>	<u>336 435 000</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 013 386	84 579
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>31 013 386</u>	<u>84 579</u>
Sum omløpsmidler		<u>81 982 317</u>	<u>339 415 579</u>
Sum eiendeler		<u>88 569 777</u>	<u>339 415 579</u>



Balanse

Øvre Nyhavna 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	8 772 249	13 188 514
Annen innskutt egenkapital	6	0	1 016 292
Sum innskutt egenkapital		8 802 249	14 234 806
Sum egenkapital		8 802 249	14 234 806
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	0	13 547 326
Sum avsetning for forpliktelser		0	13 547 326
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	205 356 387
Leverandørgjeld		1 222 001	1 615 222
Betalbar skatt	5	18 602 527	0
Utbytte	6	0	47 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	30 000 000	7 372 054
Annen kortsiktig gjeld	9	29 943 000	50 289 785
Sum kortsiktig gjeld		79 767 528	311 633 448
Sum gjeld		79 767 528	325 180 774
Sum egenkapital og gjeld		88 569 777	339 415 579

Trondheim, 04.04.2022
Styret i Øvre Nyhavna 1 AS

Roar Munkhaugen
styreleder

Børge Aunaas
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Øvre Nyhavna 1 AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2021	2020
Resultat før skattekostnad		23 035 184	37 691 531
Endring i varelager		2 896 000	2 009 000
Endring i kundefordringer		285 466 069	(222 065 000)
Endring i leverandørgjeld		(393 221)	(24 325 645)
Endring i andre tidsavgrensingsposter		(20 346 785)	(8 201 902)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		290 657 248	(214 892 016)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	42 372 054
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		7 372 054	32 751 846
Netto endring i byggelån		(205 356 387)	205 356 387
Utbetalinger av utbytte		47 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(259 728 441)	214 976 595
Netto endring i kontanter og bankinnskudd		30 928 807	84 579
Beholding av kontanter og bankinnskudd ved periodens b		84 579	0
Beholdning av kontanter og bankinnskudd ved periode		31 013 386	84 579



Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Boligprosjekter løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstilling inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansieringsbevis av kontraktspartner.

Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet totalkostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap blir hensyntatt i vurderingen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Garantier

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Note 1 Tilvirkningskontrakter

Boligprosjekter under tilvirkning er bokført etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden er beregnet som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalcostnader. Ikke kontraktsfestet produksjon er presentert som Boligprosjekter under varelager, jf note 5 - Boligprosjekter.

Resultat	2021	2020
Total utført produksjon på igangværende prosjekter	472 410 530	330 112 000
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	395 147 950	275 297 074
Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter	77 262 580	54 814 926
Estimert fortjeneste rapportert i tidligere perioder	54 814 926	17 109 817
Årets estimerte fortjeneste i resultat	22 447 654	37 705 109

Balanse

Opptjent, ikke fakturert produksjon	381 000	329 677 000
-------------------------------------	---------	-------------

Note 2 Ytelser til ledende ansatte m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon ekskl mva	40 903	15 000
Andre tjenester ekskl mva	0	0
Sum	40 903	15 000

Note 4 Nærstående parter

Konsernfordringer er fordring mot morselskapet Heimdal Bolig AS.

Kortsiktig konserngjeld består av årets avgitte konsernbidrag til morselskapet Heimdal Bolig AS.



Note 5 Skatt

	2021	2020
Spesifikasjon av skattegrunnlag		
Ordinært resultat før skattekostnad	23 035 184	37 691 531
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	91 522 443	(44 274 860)
Mottatt konsernbidrag	0	6 758 000
Inntekt før fradrag for fremførbart underskudd	114 557 627	174 671
Anvendt fremført underskudd	686	174 671
Inntekt før fradrag for konsernbidrag	114 556 941	0
Avgitt konsernbidrag	30 000 000	0
Inntekt	84 556 941	0

Avstemming av skattekostnad		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnad	5 067 741	8 292 136
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5 067 741	8 292 136

Spesifikasjon av skattekostnad		
Betalbar skatt	18 602 527	0
Endring utsatt skattefordel	(6 587 460)	0
Endring i utsatt skatt	(13 547 326)	9 778 896
Effekt av skatt på konsernbidrag	6 600 000	(1 486 760)
Skattekostnad på ordinært resultat	5 067 741	8 292 136

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Tilvirkningskontrakter	0	0	0	61 504 493
Regnskapsmessige avsetninger	29 943 000	0	0	0
Varelager	0	0	0	74 950
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	686	0
Sum	29 943 000	0	686	61 579 443
Netto midlertidige forskjeller	29 943 000	0	0	61 578 757
Herav utsatt skatt/-skattefordel	6 587 460	0	0	13 547 326
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	6 587 460	0	0	13 547 326

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	30 000	13 188 514	1 016 292	0	14 234 806
Årets resultat	0	0	0	17 967 443	17 967 443
Andre endringer;					
Avgitt konsernbidrag	0	(4 416 265)	(1 016 292)	(17 967 443)	(23 400 000)
Egenkapital pr 31.12	30 000	8 772 249	0	0	8 802 249



Note 7 Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Bokført beløp består av nedlagte kostnader og kostpris på tomter på prosjekter hvor det ikke er påbegynt produksjon samt nedlagte kostnader knyttet til usolgte enheter i prosjekter hvor produksjon er påbegynt.

Solgte enheter i boligprosjekter hvor det er påbegynt produksjon er presentert som Opptjent, ikke fakturert inntekt under kortsiktige fordringer.

	2021	2020
Aktiverte kostnader usolgte boliger under produksjon	0	2 896 000

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 aksje à kr 30.000. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2021	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Heimdal Bolig AS	Trondheim	1	100 %

Konsernregnskap

Heimdal Bolig AS utarbeider konsernregnskap hvor Øvre Nyhavna 1 AS er konsolidert. En kopi av konsernregnskapet kan hentes ut på selskapets kontoradresse Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.

Note 9 Garanti- og servicearbeid

Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Avsetninger for prosjektforpliktelser	29 943 000	15 289 785
Sum	29 943 000	15 289 785



Årsregnskap 2021 Øvre Nyhavna 1 AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontanstrømpoppstilling
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 0V5X7-EG3CX-W112Y-NWXVE-7E3BE-P4FQS

Org.nr. : 924 116 269



Årsberetning 2021 for Øvre Nyhavna 1 AS

Virksomhetens art

Øvre Nyhavna 1 AS ble stiftet den 18.10.2019 ved fisjon fra Nyhavna Øvre AS. Gjennom utfisjoning ble selskapet eier av en andel av et tomteområde på Nyhavna i Trondheim kommune. Selskapets formål er å utvikle, selge og bygge ut boliger.

Selskapets forretningskontor er i Trondheim.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapet har bygd ut tre blokker på området med til sammen 102 boliger. Det var salgsstart i april 2019, bygestart desember samme år og overlevering til kunder sommeren 2021. Ved ferdigstilling var alle leilighetene solgt. Selskapet har ikke flere prosjekter, og det gjenstår kun reklamasjonsoppfølging i en 5-års periode.

Selskapet har tilbakebetalt all gjeld til finansinstitusjoner og konsernselskap.

Alle boliger er overlevert og alle oppgjør mottatt. styret er av den oppfatning at den finansielle risiko er lav.

Omsetningen i 2021 ble MNOK 142,3 (MNOK 222,5) og resultat før skatt ble MNOK 23,0 (MNOK 37,7). Omsetningen består i sin helhet av salg av boliger og tilhørende parkeringsplasser.

Egenkapitalen i selskapet ved utgangen av året er MNOK 8,8 (MNOK 14,2) som gir en egenkapitalprosent i forhold til totale eiendeler på 9,9 % (4,2 %).

Ved årets slutt hadde selskapet regnskapsført en positiv arbeidskapital (omløpsmidler kortsiktig gjeld) på MNOK 2,2 (MNOK 27,8).

Styret anser likviditetssituasjonen ved inngangen av 2022 som tilfredsstillende.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for årsregnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved årets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø, personale og likestilling mellom kjønnene.

Selskapet har ingen ansatte. Styret i selskapet består av to menn. Ut ifra selskapets art har styret vurdert det slik at det ikke er nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å bedre likestillingen.

Miljørapport

Selve utbyggingsarbeidet vil ha påvirkning for omgivelsene i byggeperioden. Det vil bli tatt normale hensyn til støy og støvplager for omgivelsene gjennom hele byggeprosessen. Byggeaktiviteten vil bli gjennomført i samsvar med de til enhver tid gjeldende miljøkrav.

Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring som dekker medlemmer av styret og ledelsen. Styreansvarsforsikringen dekker erstatnings- og sakskostnader samt andre relaterte omkostninger påløpt som følge av krav om erstatning for økonomisk tap.



Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i Øvre Nyhavna 1 AS foreslås disponert på følgende måte:

Årsresultat	17 967 443
Avsatt til konsernbidrag	23 400 000
Overført fra overkurs	(4 416 265)
<u>Totalt disponert</u>	<u>17 967 443</u>

Selskapets frie egenkapital utgjør kr 8 772 249.

Trondheim, 04.04.2022
Styret i Øvre Nyhavna 1 AS

Roar Munkhaugen
styreleder

Børge Aunaas
styremedlem



Resultatregnskap

Øvre Nyhavna 1 AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1	142 298 530	222 500 400
Sum driftsinntekter		142 298 530	222 500 400
Varekostnad		119 799 747	184 794 891
Annen driftskostnad	2, 3	51 530	19 324
Sum driftskostnader		119 851 277	184 814 214
Driftsresultat		22 447 253	37 686 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	587 931	0
Annen renteinntekt		0	5 345
Resultat av finansposter		587 931	5 345
Ordinært resultat før skattekostnad		23 035 184	37 691 531
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 067 741	8 292 136
Årsresultat		17 967 443	29 399 395
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	0	47 000 000
Avsatt konsernbidrag	6	23 400 000	0
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	(1 016 292)	(4 254 948)
Overføringer annen egenkapital	6	0	(13 345 657)
Overført fra overkurs	6	(4 416 265)	0
Sum overføringer		17 967 443	29 399 395

Penneo Dokumentnøkkel: 0V5X7-EG3CX-W112Y-NWXYE-7E3BE-P4FQS



Balanse

Øvre Nyhavna 1 AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Utsatt skattefordel	5	6 587 460	0
Sum immaterielle eiendeler		6 587 460	0
Sum anleggsmidler		6 587 460	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	7	0	2 896 000
Sum varer		0	2 896 000
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuert inntekt	1	381 000	329 677 000
Konsernfordringer	4	50 587 931	6 758 000
Sum fordringer		50 968 931	336 435 000
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 013 386	84 579
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		31 013 386	84 579
Sum omløpsmidler		81 982 317	339 415 579
Sum eiendeler		88 569 777	339 415 579

Penneo Dokumentnøkkel: 0V5X7-EG3CX-W112Y-NWXYE-7E3BE-P4FQS



Balanse

Øvre Nyhavna 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	8 772 249	13 188 514
Annen innskutt egenkapital	6	0	1 016 292
Sum innskutt egenkapital		8 802 249	14 234 806
Sum egenkapital		8 802 249	14 234 806
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	0	13 547 326
Sum avsetning for forpliktelser		0	13 547 326
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	205 356 387
Leverandørgjeld		1 222 001	1 615 222
Betalbar skatt	5	18 602 527	0
Utbytte	6	0	47 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	30 000 000	7 372 054
Annen kortsiktig gjeld	9	29 943 000	50 289 785
Sum kortsiktig gjeld		79 767 528	311 633 448
Sum gjeld		79 767 528	325 180 774
Sum egenkapital og gjeld		88 569 777	339 415 579

Trondheim, 04.04.2022
Styret i Øvre Nyhavna 1 AS

Roar Munkhaugen
styreleder

Børge Aunaas
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 0V5X7-EG3CX-W112Y-NW1XE-7E3BE-P4FQS



Indirekte kontantstrøm

Øvre Nyhavna 1 AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2021	2020
Resultat før skattekostnad		23 035 184	37 691 531
Endring i varelager		2 896 000	2 009 000
Endring i kundefordringer		285 466 069	(222 065 000)
Endring i leverandørgjeld		(393 221)	(24 325 645)
Endring i andre tidsavgrensingsposter		(20 346 785)	(8 201 902)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		290 657 248	(214 892 016)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	42 372 054
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		7 372 054	32 751 846
Netto endring i byggelån		(205 356 387)	205 356 387
Utbetalinger av utbytte		47 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(259 728 441)	214 976 595
Netto endring i kontanter og bankinnskudd		30 928 807	84 579
Beholding av kontanter og bankinnskudd ved periodens b		84 579	0
Beholdning av kontanter og bankinnskudd ved periode		31 013 386	84 579

Penneo Dokumentnøkkel: 0V5X7-EG3CX-W112Y-NW1VE-7E3BE-P4FQS



Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Boligprosjekter løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstilling inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansieringsbevis av kontraktspartner.

Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet totalkostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap blir hensyntatt i vurderingen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Garantier

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Note 1 Tilvirkningskontrakter

Boligprosjekter under tilvirkning er bokført etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden er beregnet som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader. Ikke kontraktsfestet produksjon er presentert som Boligprosjekter under varelager, jf note 5 - Boligprosjekter.

Resultat	2021	2020
Total utført produksjon på igangværende prosjekter	472 410 530	330 112 000
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	395 147 950	275 297 074
Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter	77 262 580	54 814 926
Estimert fortjeneste rapportert i tidligere perioder	54 814 926	17 109 817
Årets estimerte fortjeneste i resultat	22 447 654	37 705 109

Balanse

Opptjent, ikke fakturert produksjon	381 000	329 677 000
-------------------------------------	---------	-------------

Note 2 Ytelser til ledende ansatte m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon ekskl mva	40 903	15 000
Andre tjenester ekskl mva	0	0
Sum	40 903	15 000

Note 4 Nærstående parter

Konsernfordringer er fordring mot morselskapet Heimdal Bolig AS

Kortsiktig konserngjeld består av årets avgitte konsernbidrag til morselskapet Heimdal Bolig AS



Note 5 Skatt

	2021	2020
Spesifikasjon av skattegrunnlag		
Ordinært resultat før skattekostnad	23 035 184	37 691 531
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	91 522 443	(44 274 860)
Mottatt konsernbidrag	0	6 758 000
Inntekt før fradrag for fremførbart underskudd	114 557 627	174 671
Anvendt fremført underskudd	686	174 671
Inntekt før fradrag for konsernbidrag	114 556 941	0
Avgitt konsernbidrag	30 000 000	0
Inntekt	84 556 941	0

Avstemming av skattekostnad		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnad	5 067 741	8 292 136
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5 067 741	8 292 136

Spesifikasjon av skattekostnad		
Betalbar skatt	18 602 527	0
Endring utsatt skattefordel	(6 587 460)	0
Endring i utsatt skatt	(13 547 326)	9 778 896
Effekt av skatt på konsernbidrag	6 600 000	(1 486 760)
Skattekostnad på ordinært resultat	5 067 741	8 292 136

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Tilvirkningskontrakter	0	0	0	61 504 493
Regnskapsmessige avsetninger	29 943 000	0	0	0
Varelager	0	0	0	74 950
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	686	0
Sum	29 943 000	0	686	61 579 443
Netto midlertidige forskjeller	29 943 000	0	0	61 578 757
Herav utsatt skatt/-skattefordel	6 587 460	0	0	13 547 326
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	6 587 460	0	0	13 547 326

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	30 000	13 188 514	1 016 292	0	14 234 806
Årets resultat	0	0	0	17 967 443	17 967 443
Andre endringer;					
Avgitt konsernbidrag	0	(4 416 265)	(1 016 292)	(17 967 443)	(23 400 000)
Egenkapital pr 31.12	30 000	8 772 249	0	0	8 802 249

Penneo Dokumentnøkkel: 0V5X7-EG3CX-W12Y-NWXXE-7E3BE-P4FOS



Note 7 Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Bokført beløp består av nedlagte kostnader og kostpris på tomter på prosjekter hvor det ikke er påbegynt produksjon samt nedlagte kostnader knyttet til usolgte enheter i prosjekter hvor produksjon er påbegynt.

Solgte enheter i boligprosjekter hvor det er påbegynt produksjon er presentert som Opptjent, ikke fakturert inntekt under kortsiktige fordringer.

	2021	2020
Aktiverte kostnader usolgte boliger under produksjon	0	2 896 000

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 aksje à kr 30.000. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2021	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Heimdal Bolig AS	Trondheim	1	100 %

Konsernregnskap

Heimdal Bolig AS utarbeider konsernregnskap hvor Øvre Nyhavna 1 AS er konsolidert. En kopi av konsernregnskapet kan hentes ut på selskapets kontoradresse Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.

Note 9 Garanti- og servicearbeid

Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Avsetninger for prosjektfpliktelser	29 943 000	15 289 785
Sum	29 943 000	15 289 785



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."

Børge Aunaas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3717390

IP: 93.124.xxx.xxx

2022-04-04 07:50:37 UTC



Roar Munkhaugen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1074802

IP: 185.73.xxx.xxx

2022-04-04 10:53:05 UTC



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>

Penneo DokumentID: 0V5X7-EG3CX-WI12Y-NWVXE-7E3BE-P4FQS



Til generalforsamlingen i Øvre Nyhavna 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Nyhavna 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021, og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Øvre Nyhavna 1 AS



Ledelsen er ansvarlig 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 4. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2022-04-04 15:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.