



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 897 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS
Forretningsadresse: Bassengbakken 4
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Magnus Bang Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 248 680	16 642 855
Sum inntekter		17 248 680	16 642 855
Kostnader			
Varekostnad		334 296	334 798
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 245 500	5 199 100
Annen driftskostnad	1	1 458 633	1 549 652
Sum kostnader		7 038 429	7 083 550
Driftsresultat		10 210 251	9 559 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		70 000	77 000
Annen renteinntekt		282 160	29 151
Sum finansinntekter		352 160	106 151
Annen rentekostnad		5 259 566	3 137 301
Sum finanskostnader		5 259 566	3 137 301
Netto finans		-4 907 406	-3 031 151
Ordinært resultat før skattekostnad		5 302 845	6 528 154
Skattekostnad på resultat	3	1 167 201	1 436 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 135 644	5 091 960
Årsresultat	4	4 135 644	5 091 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 135 644	5 091 960
Totalresultat		4 135 644	5 091 960
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		547 440



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	4	4 135 644	4 544 520
Sum overføringer og disponeringer		4 135 644	5 091 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	182 366 794	187 112 294
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	182 366 794	187 112 294
Sum anleggsmidler		182 366 794	187 112 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		194 448	22 128
Andre kortsiktige fordringer		262 070	263 887
Konsernfordringer	6	70 000	8 180 000
Sum fordringer	6	526 518	8 466 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 074 012	6 354 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 074 012	6 354 173
Sum omløpsmidler		4 600 530	14 820 188
SUM EIENDELER		186 967 324	201 932 482

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 446 594	7 310 950
Sum opptjent egenkapital	4	11 446 594	7 310 950
Sum egenkapital	4	11 746 594	7 610 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	393 100	316 048
Sum avsetninger for forpliktelser		393 100	316 048
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	149 000 000	149 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	18 006 882	39 387 930
Sum annen langsiktig gjeld		167 006 882	188 387 930
Sum langsiktig gjeld		167 399 982	188 703 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		673 990	600 500
Betalbar skatt	3	1 090 149	1 118 654
Kortsiktig konserngjeld			701 846
Annen kortsiktig gjeld		6 056 608	3 196 554
Sum kortsiktig gjeld		7 820 747	5 617 554
Sum gjeld		175 220 729	194 321 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 967 324	201 932 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593923

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 897 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS
Forretningsadresse: Leirfossvegen 27
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Magnus Bang Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 980 897 001
TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 248 680	16 642 855
Sum inntekter		17 248 680	16 642 855
Kostnader			
Varekostnad		334 296	334 798
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 245 500	5 199 100
Annen driftskostnad	1	1 458 633	1 549 652
Sum kostnader		7 038 429	7 083 550
Driftsresultat		10 210 251	9 559 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		70 000	77 000
Annen renteinntekt		282 160	29 151
Sum finansinntekter		352 160	106 151
Annen rentekostnad		5 259 566	3 137 301
Sum finanskostnader		5 259 566	3 137 301
Netto finans		-4 907 406	-3 031 151
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 167 201	1 436 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 135 644	5 091 960
Årsresultat	4	4 135 644	5 091 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 135 644	5 091 960
Totalresultat		4 135 644	5 091 960
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		547 440
Avsatt til annen egenkapital	4	4 135 644	4 544 520
Sum overføringer og disponeringer		4 135 644	5 091 960



Organisasjonsnr: 980 897 001
TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 182 366 794 187 112 294

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 182 366 794 187 112 294

Sum anleggsmidler 182 366 794 187 112 294

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 194 448 22 128

Andre kortsiktige fordringer 262 070 263 887

Konsernfordringer 6 70 000 8 180 000

Sum fordringer 6 526 518 8 466 015

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4 074 012 6 354 173

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 074 012 6 354 173

Sum omløpsmidler 4 600 530 14 820 188

SUM EIENDELER 186 967 324 201 932 482

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 300 000 300 000

Beholdning av egne aksjer 7

Sum innskutt egenkapital 300 000 300 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		11 446 594	7 310 950
Sum opptjent egenkapital	4	11 446 594	7 310 950
Sum egenkapital	4	11 746 594	7 610 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	393 100	316 048
Sum avsetninger for forpliktelser		393 100	316 048
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	149 000 000	149 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	18 006 882	39 387 930
Sum annen langsiktig gjeld		167 006 882	188 387 930
Sum langsiktig gjeld		167 399 982	188 703 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		673 990	600 500
Betalbar skatt	3	1 090 149	1 118 654
Kortsiktig konserngjeld			701 846
Annen kortsiktig gjeld		6 056 608	3 196 554
Sum kortsiktig gjeld		7 820 747	5 617 554
Sum gjeld		175 220 729	194 321 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 967 324	201 932 482



Organisasjonsnr: 980 897 001
TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

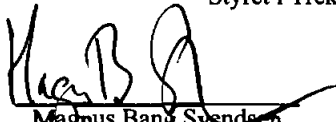

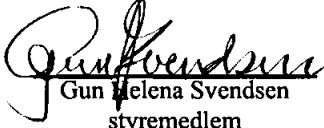
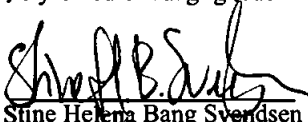


Resultatregnskap			
Trekanttomten Nedre Elvehavn AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		17 248 680	16 642 855
Sum driftsinntekter		17 248 680	16 642 855
Varekostnad		334 296	334 798
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 245 500	5 199 100
Annen driftskostnad	1	1 580 633	1 549 652
Sum driftskostnader		7 160 429	7 083 550
Driftsresultat		10 088 251	9 559 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		70 000	77 000
Annen renteinntekt		282 160	29 151
Annen rentekostnad		5 259 566	3 137 301
Resultat av finansposter		-4 907 406	-3 031 151
Resultat før skattekostnad		5 180 845	6 528 154
Skattekostnad på resultat	3	1 140 361	1 436 194
Resultat		4 040 484	5 091 960
Årsresultat	4	4 040 484	5 091 960
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	0	547 440
Avsatt til annen egenkapital	4	4 040 484	4 544 520
Sum overføringer		4 040 484	5 091 960
Trekanttomten Nedre Elvehavn AS		Side 1	



Balanse			
Trekanttomten Nedre Elvehavn AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	182 366 794	187 112 294
Sum varige driftsmidler	2	182 366 794	187 112 294
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		182 366 794	187 112 294
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		72 448	22 128
Andre kortsiktige fordringer		262 070	263 887
Konsernfordringer	6	70 000	8 180 000
Sum fordringer	6	404 518	8 466 015
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 074 012	6 354 173
Sum omløpsmidler		4 478 530	14 820 188
Sum eiendeler		186 845 324	201 932 482



Balanse			
Trekanttomten Nedre Elvehavn AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 351 434	7 310 950
Sum opptjent egenkapital	4	11 351 434	7 310 950
Sum egenkapital	4	11 651 434	7 610 950
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	366 260	316 048
Sum avsetning for forpliktelser		366 260	316 048
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	149 000 000	149 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	18 006 882	39 387 930
Sum annen langsiktig gjeld		167 006 882	188 387 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		673 990	600 500
Betalbar skatt	3	1 090 149	1 118 654
Konserngjeld		0	701 846
Annen kortsiktig gjeld		6 056 608	3 196 554
Sum kortsiktig gjeld		7 820 747	5 617 554
Sum gjeld		175 193 889	194 321 532
Sum egenkapital og gjeld		186 845 324	201 932 482
Trondheim, 26.05.2023			
Styret i Trekanttomten Nedre Elvehavn AS			
 Magnus Bang Svendsen styreleder		 Henning Martin Svendsen styremedlem/daglig leder	
 Gun Helena Svendsen styremedlem		 Stine Helena Bang Svendsen styremedlem	
Trekanttomten Nedre Elvehavn AS		Side 3	



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke angitt i regnskapsprinsipper.

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 verdi 's prinsipp.)

Anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balanse og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 både periodens betalbare skatt, som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattestatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1 Lønnskostnader

Trekanttomten Nedre Elvehavn AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 25 881.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	236 498 385	236 498 385
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	500 000	500 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	236 998 385	236 998 385
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	54 631 590	54 631 590
= Bokført verdi 31.12.22	182 366 795	182 366 795
Årets ordinære avskrivninger	5 245 500	5 245 500
Økonomisk levetid	0-30 år	
Avskrivningsplan	2% - 20%	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 090 149	1 273 060
Endring i utsatt skatt	50 212	163 134
Skattekostnad ordinært resultat	1 140 361	1 436 194
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 180 845	6 528 154
Permanente forskjeller	2 617	0
Endring i midlertidige forskjeller	-228 238	-741 519
Avgitt konsernbidrag	0	-701 846
Skattepliktig inntekt	4 955 224	5 084 789
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 090 149	1 273 060
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-154 406
Sum betalbar skatt i balansen	1 090 149	1 118 654

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte



skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 786 820	1 436 582	-350 238
Fordringer	-122 000	0	122 000
Sum	1 664 820	1 436 582	-228 238
Grunnlag for utsatt skatt	1 664 820	1 436 582	-228 238
Utsatt skatt (22 %)	366 260	316 048	-50 212

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	300 000	7 310 950	7 610 950
Årets resultat		4 040 484	4 040 484
Pr 31.12.2022	300 000	11 351 434	11 651 434

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Ingen andel av den regnskapspliktige gjelden forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Andel regnskapspliktig gjeld som er sikret med pant i regnskapspliktige eiendeler er 149 000 000.

Balansført verdi av de pantsatt eiendeler er 182 366 794.

Øvrig langsiktig gjeld til nærstående, Byggteknikk Invest AS: 17 605 619.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	70 000	0
Sum	70 000	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	17 605 619	38 555 619
Avsatt konsernbidrag	0	3 360 676
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 417 676	0
Sum	21 023 295	41 916 295



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trekanttomten Nedre Elvehavn AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Byggteknikk Invest AS	300	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trekanttomten Nedre Elvehavn AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trekanttomten Nedre Elvehavn AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Trekanttomten Nedre Elvehavn AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 6. juli 2023
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
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."

Jon Bjørnaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5994-4-524287

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-06 07:34:18 UTC



Penneo Dokumentnummer: R1M55.001 IMJ08TP.1TEPH.3YK77.KYNI11

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/validator>