



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Kjetil Jordanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		79 060 413	61 879 505
Sum inntekter		79 060 413	61 879 505
Kostnader			
Varekost		71 757 255	57 191 787
Lønnskost	2	3 551 235	2 932 428
Annen driftskostnad		1 783 660	1 204 633
Sum kostnader		77 092 150	61 328 848
Driftsresultat		1 968 263	550 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investeringi DS, TS og FKV		11 442	312 033
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 618	91 839
Annen renteinntekt		946	11
Annen finasinntekt		514 341	422 555
Sum finansinntekter		689 347	826 438
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 108 384	609 407
Annen finanskostnad		271	4 442
Sum finanskostnader		1 108 655	613 849
Netto finans		-419 308	212 589
Ordinært resultat før skattekostnad		1 548 955	763 246
Skattekostnader	3	341 553	99 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 207 402	663 979
Årsresultat		1 207 402	663 979
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		1 207 402	663 979
Sum overføringer og disponeringer		1 207 402	663 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		22 500	22 500
Lån til foretak i samme konsern		4 315 690	3 907 072
Investeringer i tilknyttet selskap		703 178	1 191 737
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 108 203	11 943 862
Sum finansielle anleggsmidler		20 149 571	17 065 171
Sum anleggsmidler		20 149 571	17 065 171
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	4	80 946 593	69 367 202
Sum varer		80 946 593	69 367 202
Fordringer			
Kundefordringer			6 232 544
Andre fordringer		72 652	
Sum fordringer		72 652	6 232 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		4 390 501	2 346 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 390 501	2 346 769
Sum omløpsmidler		85 409 746	77 946 515
SUM EIENDELER		105 559 317	95 011 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 164 988	8 164 988
Sum innskutt egenkapital		8 264 988	8 264 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 871 381	663 979
Sum opptjent egenkapital		1 871 381	663 979
Sum egenkapital		10 136 369	8 928 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	671 084	595 995
Avsetning for garantiforpliktelser		317 654	238 290
Sum avsetninger for forpliktelser		988 738	834 285
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 380 000	19 077 203
Sum annen langsiktig gjeld		18 380 000	19 077 203
Sum langsiktig gjeld		19 368 738	19 911 488
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	39 293 216	33 107 555
Leverandørgjeld		3 574 535	7 965 789
Betalbar skatt	3	266 464	0
Skyldige offentlige avgifter		501 087	353 093
Kortsiktig konserngjeld		32 129 786	24 491 401
Annen kortsiktig gjeld		289 122	253 392
Sum kortsiktig gjeld		76 054 210	66 171 230
Sum gjeld		95 422 948	86 082 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 559 317	95 011 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610053

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil Jordanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 913 863 941
TRYSILHUS UNIBO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		79 060 413	61 879 505
Sum inntekter		79 060 413	61 879 505
Kostnader			
Varekost		71 757 255	57 191 787
Lønnskost	2	3 551 235	2 932 428
Annen driftskostnad		1 783 660	1 204 633
Sum kostnader		77 092 150	61 328 848
Driftsresultat		1 968 263	550 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investeringi DS, TS og FKV			
		11 442	312 033
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 618	91 839
Annen renteinntekt		946	11
Annen finasinntekt		514 341	422 555
Sum finansinntekter		689 347	826 438
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		1 108 384	609 407
Annen finanskostnad		271	4 442
Sum finanskostnader		1 108 655	613 849
Netto finans		-419 308	212 589
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnader	3	341 553	99 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 207 402	663 979
Årsresultat		1 207 402	663 979
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		1 207 402	663 979
Sum overføringer og disponeringer		1 207 402	663 979



Organisasjonsnr: 913 863 941
TRYSILHUS UNIBO AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		22 500	22 500
Lån til foretak i samme konsern	4	3 315 690	3 907 072
Investeringer i tilknyttet selskap		703 178	1 191 737
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 108 203	11 943 862
Sum finansielle anleggsmidler		20 149 571	17 065 171
Sum anleggsmidler		20 149 571	17 065 171

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter i arbeid	4	80 946 593	69 367 202
Sum varer		80 946 593	69 367 202

Fordringer

Kundefordringer			6 232 544
Andre fordringer		72 652	
Sum fordringer		72 652	6 232 544

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		4 390 501	2 346 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 390 501	2 346 769
Sum omløpsmidler		85 409 746	77 946 515

SUM EIENDELER 105 559 317 95 011 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 164 988	8 164 988
Sum innskutt egenkapital		8 264 988	8 264 988

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	1 871 381	663 979
Sum opptjent egenkapital		1 871 381	663 979
Sum egenkapital		10 136 369	8 928 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	671 084	595 995
Avsetning for garantiforpliktelser		317 654	238 290
Sum avsetninger for forpliktelser		988 738	834 285
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	18 380 000	19 077 203
Sum annen langsiktig gjeld		18 380 000	19 077 203
Sum langsiktig gjeld		19 368 738	19 911 488
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	39 293 216	33 107 555
Leverandørgjeld		3 574 535	7 965 789
Betalbar skatt	3	266 464	0
Skyldige offentlige avgifter		501 087	353 093
Kortsiktig konserngjeld		32 129 786	24 491 401
Annen kortsiktig gjeld		289 122	253 392
Sum kortsiktig gjeld		76 054 210	66 171 230
Sum gjeld		95 422 948	86 082 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 559 317	95 011 685



Organisasjonsnr: 913 863 941
TRYSSILHUS 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 Tyrssilhus 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



2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.50

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2732349.00	2261816.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	437911.00	351069.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	147569.00	112180.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	233405.00	207363.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3551235.00	2932428.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Gmagi AS

Forretningskontor for morselskapet

Grønland 67, 3001 Drammen

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

2022



Trysilhus Unibo AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		79 060 413	61 879 505
Sum Driftsinntekter		79 060 413	61 879 505
Driftskostnader			
Varekost		71 757 255	57 191 787
Lønn og personalkostnader	2	3 551 235	2 932 428
Andre driftskostnader		1 783 660	1 204 633
Sum Driftskostnader		77 092 150	61 328 848
Driftsresultat		1 968 263	550 657
Finansposter			
Resultat fra investering i TS		11 442	312 033
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 618	91 839
Renteinntekt bank		946	11
Annen finansinntekt		514 341	422 555
Rentekost til foretak i samme konsern		-1 108 384	-609 407
Annen finanskostnad		-271	-4 442
Netto Finansposter		-419 308	212 589
Resultat før skatt		1 548 955	763 246
Skattekostnader	3	-341 553	-99 267
Årsresultat		1 207 402	663 979
Til annen egenkapital		1 207 402	663 979
Sum disponert		1 207 402	663 979



BALANSE

EIENDELER

	Note	2022	2021
Finansielle anleggsmidler			
Investering i Datterselskap		22 500	22 500
Lån til foretak i samme konsern		4 315 690	3 907 072
Investering i tilknyttede selskaper		703 178	1 191 737
Lån til TS og FKV		15 108 203	11 943 862
Sum anleggsmidler		20 149 571	15 058 744
Omløpsmidler			
Prosjekter			
Prosjekter i arbeid	4	80 946 593	69 367 202
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 232 544
Andre kortsiktige fordringer		72 652	0
Bankinnskudd, kontanter ol.			
Kontanter og bank		4 390 500	2 346 770
Sum omløpsmidler		85 409 745	77 946 515
Sum eiendeler		105 559 317	95 011 686



EGENKAPITAL OG GJELD

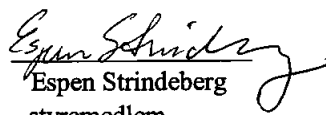
		2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	8 164 988	8 164 988
Sum innskutt egenkapital		8 264 988	8 264 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 871 381	663 979
Sum opptjent egenkapital		1 871 381	663 979
Sum egenkapital		10 136 369	8 928 967
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Garantiavsetninger		317 654	238 290
Utsatt skatt	3	671 084	595 995
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	4	18 380 000	19 077 203
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	4	39 293 216	33 107 555
Leverandørgjeld		3 574 535	7 965 789
Betalbar skatt	3	266 464	0
Skyldige offentlige avgifter		501 087	353 093
Kortsiktig konserngjeld		32 129 786	24 491 401
Annen kortsiktig gjeld		289 122	253 392
Sum gjeld		95 422 948	86 082 718
Sum egenkapital og gjeld		105 559 317	95 011 686

31.12.2022

Drammen den, -----

18.04.2023


Kjetil Jordanger
styreleder


Espen Strindeberg
styremedlem


Olav Jordanger
daglig leder



Trysilhus Unibo AS

Noter til regnskapet 2022

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 tomteområder 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. Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader:

	2022	2021
Lønninger	2 732 349	2 261 816
Arbeidsgiveravgift	437 911	351 069
Pensjonskostnader	147 569	112 180
Andre ytelser	233 405	207 363
Sum	3 551 235	2 932 428
Antall årsverk:	2,5	2

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeiere m.v.

3. Skattekostnader

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022
Betalbar skatt på årets resultat	266 464
Endring utsatt skatt/-skattefordel	75 089
Skattekostnad ordinært resultat	341 553

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022
Resultat før skattekostnad	1 548 955
+/- Permanente forskjeller	15 000
Resultat fra DS, TS og FKS	-11 442
Endringer midlertidige forskjeller	-341 313
Grunnlag betalbar skatt	1 211 199
Betalbar skatt 22 %	266 464
Betalbar skatt på årets resultat	266 464

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2022
Betalbar skatt på årets resultat	266 464
Sum betalbar skatt	266 464

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	3 368 035	2 947 358	-420 677
Garantivsetning	-317 654	-238 290	79 364
Sum midlertidige forskjeller	3 050 381	2 709 068	-341 313
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	3 050 381	2 709 068	-341 313
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22%	-671 084	-595 995	75 089

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



4. Pant og sikkerhetsstillelse

Det foreligger følgende pantstillelser:

Pantstikret gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 673 216	52 184 758

Kr 0 av selskapets gjeld forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Eiendeler stillet som sikkerhet (bokført verdi)	2022	2021
Utbyggingstomter/prosjekter i arbeid	80 946 593	69 367 202

5. 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 Trysilhusgruppen AS.

6. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Anne innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 1.1.	100 000	8 164 988	663 979	8 928 967
Årsresultat	0	0	1 207 402	1 207 402
Egenkapital 31.12.	100 000	8 164 988	1 871 381	10 136 369



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Trysilhus Unibo AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trysilhus Unibo 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Som del av en revisjon i samsvar med 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 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 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 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 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OSLFS-MAPEO-HZSHT-SPZDS-1 FV6T-8CZO



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."

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-11 13:42:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OSLFS-MAPEO-HZSHT-SPZDS-1FV6T-8CXZO

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>