



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 875 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS  
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Skule Elvevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8	65 755 640	71 236 040
Annen driftsinntekt		283 153	155 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>66 038 793</b>	<b>71 391 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		59 052 459	71 927 026
Lønnskostnad	7	2 486 720	4 073 220
Annen driftskostnad	7	936 308	666 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 475 486</b>	<b>76 667 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 563 307</b>	<b>-5 275 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			46
Annen finansinntekt			5 436 093
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 436 139</b>
Annen rentekostnad		897 171	473 783
Annen finanskostnad			169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>897 171</b>	<b>473 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-897 171</b>	<b>4 962 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 666 135</b>	<b>-313 445</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	590 490	-1 263 461
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 075 645</b>	<b>950 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 075 645</b>	<b>950 016</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 075 645</b>	<b>950 016</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 075 645</b>	<b>950 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		2 075 645	950 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 075 645</b>	<b>950 016</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 906 510	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 906 510</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	71 526 927	114 489 268
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 3		
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 526 927</b>	<b>114 489 268</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 433 437</b>	<b>114 489 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2, 9	<b>9 441 533</b>	<b>102 691 533</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	3 221 872	10 694 377
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 221 872</b>	<b>10 694 377</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	131 051	128 811
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 051</b>	<b>128 811</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 794 457</b>	<b>113 514 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 227 893</b>	<b>228 003 989</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	1	12 053 390	32 415 615
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 953 390</b>	<b>33 315 615</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1	-5 310 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>-5 310 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 953 391</b>	<b>28 005 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		1 333 802
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 333 802</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	18 841 382	99 801 493
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 118 648	29 667 182
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 960 030</b>	<b>129 468 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 960 030</b>	<b>130 802 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	5 340 808	13 809 495
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		160 774	196 374
Kortsiktig konserngjeld	3	36 429 970	52 473 444
Annen kortsiktig gjeld		5 382 920	2 717 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 314 472</b>	<b>69 196 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 274 501</b>	<b>199 998 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 227 893</b>	<b>228 003 989</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 582614

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 875 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS  
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Skule Elvevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### 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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 980 875 369  
EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8	65 755 640	71 236 040
Annen driftsinntekt		283 153	155 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>66 038 793</b>	<b>71 391 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		59 052 459	71 927 026
Lønnskostnad	7	2 486 720	4 073 220
Annen driftskostnad	7	936 308	666 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 475 486</b>	<b>76 667 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 563 307</b>	<b>-5 275 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			46
Annen finansinntekt			5 436 093
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 436 139</b>
Annen rentekostnad		897 171	473 783
Annen finanskostnad			169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>897 171</b>	<b>473 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-897 171</b>	<b>4 962 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	590 490	-1 263 461
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 075 645</b>	<b>950 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 075 645</b>	<b>950 016</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 075 645</b>	<b>950 016</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 075 645</b>	<b>950 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 075 645	950 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 075 645</b>	<b>950 016</b>



Organisasjonsnr: 980 875 369  
EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	2 906 510	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 906 510</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	71 526 927	114 489 268
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 3		
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 526 927</b>	<b>114 489 268</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 433 437</b>	<b>114 489 268</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	2, 9	9 441 533	102 691 533
-----------	------	-----------	-------------

##### Fordringer

Kundefordringer	3	3 221 872	10 694 377
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 221 872</b>	<b>10 694 377</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	131 051	128 811
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 051</b>	<b>128 811</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 794 457</b>	<b>113 514 722</b>
-------------------------	--	-------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 227 893</b>	<b>228 003 989</b>
----------------------	--	-------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	1	12 053 390	32 415 615
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 953 390</b>	<b>33 315 615</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1	-5 310 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>-5 310 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 953 391</b>	<b>28 005 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		1 333 802
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 333 802</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	18 841 382	99 801 493
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 118 648	29 667 182
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 960 030</b>	<b>129 468 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 960 030</b>	<b>130 802 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	5 340 808	13 809 495
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		160 774	196 374
Kortsiktig konserngjeld	3	36 429 970	52 473 444
Annen kortsiktig gjeld		5 382 920	2 717 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 314 472</b>	<b>69 196 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 274 501</b>	<b>199 998 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 227 893</b>	<b>228 003 989</b>



Organisasjonsnr: 980 875 369  
EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

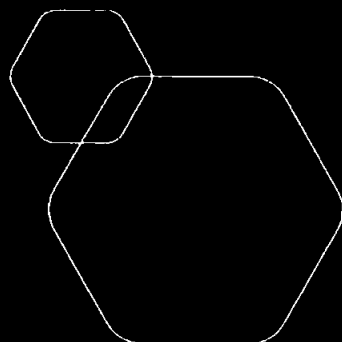
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

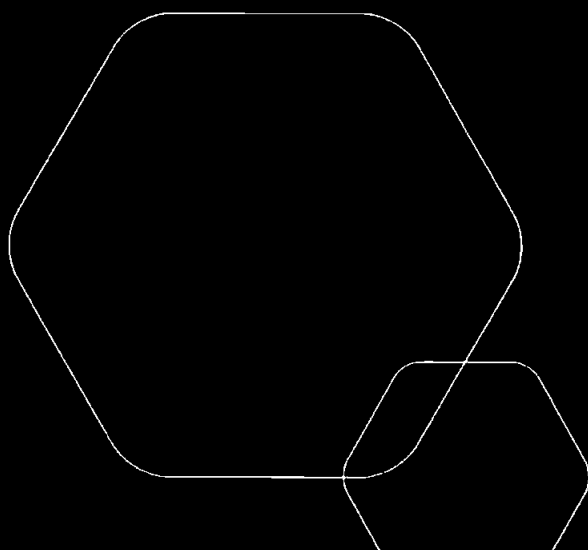
Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Eiendomsgruppen Nord-norge AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 875 369



## Eiendomsgruppen Nord-Norge AS

### ÅRSBERETNING 2021

#### VIRKSOMHETENS ART

Eiendomsgruppen Nord-Norge AS driver med oppføring, utvikling og salg av bolig og eiendommer. Virksomheten har i 2021 hatt prosjekter i Tromsø. Selskapets kontoradresse er Tromsø.

#### FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for forutsetningen ligger resultatprognoser for år 2022 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

#### ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Sykefraværet i selskapet var i 2021 under 1%.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Samarbeidet med de ansatte har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

#### MILJØRAPPORTERING

Selskapets styre er ikke kjent med at selskapet virksomhet medfører noen vesentlig forurensning eller utslipp som kan være skadelig for det ytre miljø.

#### LIKESTILLING

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Det har vært 2 ansatte i selskapet, ingen kvinner. I selskapets styre er ingen kvinner representert.

#### FOU

Selskapet hadde ingen FOU-aktiviteter i 2021.

#### FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet har hatt ett løpende prosjekt i 2021, Øvre Åsen på Kaldslett i Tromsø. Dette prosjektet ble overlevert og avsluttet i 2021. Selskapet har ikke prosjekter under oppføring i 2022. Tross økende rentenivå forventes etterspørselen fremover etter nye boliger å være tilfredsstillende innenfor EG Nord-Norge sitt markedsområde.

#### RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Omsetningen i selskapet viser 66,0 mill. i 2021 mot 71,4 mill. i 2020. Ordinært resultatet før skatt ble 2,7 mill. i 2021 mot – 0,3 mill. i 2020. Året 2021 var et økonomisk tilfredsstillende år. Kredittrisikoen er svært begrenset da konsernet ikke har noen dominerende kunder. Likviditetsrisikoen er også begrenset.

Avvik mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes virksomhetens art og den regnskapsmessige behandlingen av prosjekter.



Totalkapitalen var ved utgangen av året 87,2 mill. mot 228,0 mill. året før. Egenkapitalen i selskapet var 31.12.2021 kr 13,0 mill. mot 28,0 mill. i 2020. Reduksjonen skyldes at selskapet har avgitt konsernbidrag.

#### ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Eiendomsgruppen Nord-Norge AS:

Overføringer annen EK	kr	2 075 000
Totalt disponert	kr	2 075 000

Ted Erik Larsen  
Styreformann

Roar Øien  
Daglig leder

Tromsø 27.6.22

Skule Elvevold  
Styremedlem

John Angelsen  
Styremedlem



## RESULTATREGNSKAP

### EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	9	65 755 640	71 236 040
Annen driftsinntekt		283 153	155 472
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>66 038 793</b>	<b>71 391 512</b>
Varekostnad		59 052 459	71 927 026
Lønnskostnad	7	2 486 720	4 073 220
Annen driftskostnad	7	936 308	666 897
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>62 475 486</b>	<b>76 667 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 563 307</b>	<b>-5 275 632</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	46
Annen finansinntekt		0	5 436 093
Annen rentekostnad		897 171	473 783
Annen finanskostnad		0	169
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-897 171</b>	<b>4 962 187</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 666 135	-313 445
Skattekostnad på ordinært resultat	6	590 491	-1 263 461
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 075 644</b>	<b>950 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 075 644</b>	<b>950 016</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 075 644	950 016
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 075 644</b>	<b>950 016</b>



### BALANSE

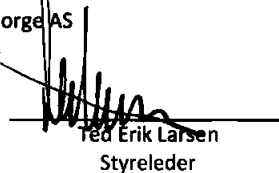
#### EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

EIENDELER	Note	2021	2020
Utsatt skattefordel	6	2 906 510	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 906 510</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	71 526 927	114 489 268
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 526 927</b>	<b>114 489 268</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 433 437</b>	<b>114 489 268</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter under utførelse	2, 10	9 441 533	102 691 533
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	3 221 872	10 694 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 221 872</b>	<b>10 694 377</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	131 051	128 811
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 794 457</b>	<b>113 514 722</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>87 227 893</b>	<b>228 003 989</b>

**BALANSE****EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 5	400 000	400 000
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	1	12 053 390	32 415 615
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 953 390</b>	<b>33 315 615</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	1	0	-5 310 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-5 310 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 953 390</b>	<b>28 005 137</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	6	0	1 333 802
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 333 802</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	18 841 382	99 801 493
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 118 648	29 667 182
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 960 030</b>	<b>129 468 675</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	5 340 808	13 809 495
Betalbar skatt	6	1	0
Skyldig offentlige avgifter		160 774	196 374
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	36 429 970	52 473 444
Annen kortsiktig gjeld		5 382 921	2 717 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 314 474</b>	<b>69 196 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 274 503</b>	<b>199 998 852</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>87 227 894</b>	<b>228 003 989</b>

Styret i Eiendomsgruppen Nord-norge AS

  
Skule Elvevold  
Styremedlem  
Ted Erik Larsen  
Styreleder  
John-Arild Angelsen  
Styremedlem  
Roar Øien  
Daglig leder



## Eiendomsgruppen Nord-Norge AS

Kontantstrømanalyse  
(Tall i 1000)

(NRS - Indirekte modell)

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	2 666	-313
- Periodens betalte skatter	0	0
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0
+/- Endring i varelager	93 250	125 004
+/- Endring i kundefordringer	7 473	-6 241
+/- Endring i leverandørgjeld	-8 469	5 132
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-13 958	-181 129
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	80 962	-62 989
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	9 050
- Utbetalinger ved lånefordring konsern (korts./langs.)	0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
- Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	9 050
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	49 524
+ Innbetalinger gjeld konsernselskaper	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-80 960	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-80 960	49 524
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	2	-4 415
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	129	4 544
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	131	129



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### a) Salgsinntekter

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.

### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

### c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varige eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varlige driftsmidler balanseføres og avskrives over økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### d) Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes ut i fra salgsgrad og ut i fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes fortløpende.

### e) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av den enkelte fordring. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringen en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

### g) Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

### h) Tilknyttet selskap

Investering i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

### Morselskap konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Eiendomsgruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.



## Note 1 Egenkapital

<b>-16 120 460</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2021	400 000	500 000	32 415 615	-5 310 478	28 005 137
Årets resultat				2 075 644	2 075 644
Avgitt konsernbidrag				-17 127 391	
Overf. annen egenkapital			-20 362 224	20 362 224	0
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>400 000</b>	<b>500 000</b>	<b>12 053 391</b>	<b>0</b>	<b>12 953 390</b>

## Note 2 Fordringer og gjeld

### Fordringer med forfall senere enn ett år

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre fordringer	0	0
Obligasjoner og andre fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<i>Gjeld sikret ved pant (langsiktig)</i>	18 841 382	99 801 493
<i>Gjeld sikret ved pant (kortsiktig)</i>	0	0
<b>Sum</b>	<b>18 841 382</b>	<b>99 801 493</b>

### Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prosjekter under utførelse	9 441 533	102 691 533
<b>Sum</b>	<b>9 441 533</b>	<b>102 691 533</b>



## Note 3 Konsernfordringer og gjeld

	2021	2020
Lån til B & E Invest AS	53 661 280	50 926 389
Lån til Eiendomsgruppen Vest AS	1	11 830 447
Lån til Eiendomsgruppen AS	15 515 402	51 732 431
Lån til Eiendomsgruppen Trondheim AS	2 350 245	0
Lån til Rønvikfjellet AS	0	0
Konsernbidrag fra Eiendomsgruppen Vest AS	0	0
<b>Konsernfordringer i balansen</b>	<b>71 526 927</b>	<b>114 489 268</b>

	2021	2020
Lån fra Eiendomsgruppen Vest AS	0	0
Lån fra Eiendomsgruppen Oslo AS	0	15 088 464
Lån fra Eiendomsgruppen Trondheim AS	0	6 545 070
Konsernbidrag til Eiendomsgruppen AS	21 958 193	
Trekk på konsernkonto	14 471 777	31 806 188
<b>Konserngjeld i balansen</b>	<b>36 429 970</b>	<b>53 439 722</b>

## Note 4 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 105 679 bundne skattetrekkmidler.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400 000	1,0	400 000
<b>Sum</b>	<b>400 000</b>		<b>400 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EIENDOMSGRUPPEN AS	380 000	95,0	95,0
B & E INVEST AS	20 000	5,0	5,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>400 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 830 803	4 546 796
Endring i utsatt skatt	-4 240 312	-5 810 257
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>590 491</b>	<b>-1 263 461</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 666 135	-313 445
Permanente forskjeller	17 912	-5 429 556
Endring i midlertidige forskjeller	19 274 146	26 410 257
Avgitt konsernbidrag	-21 958 193	-20 667 256
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 830 803	4 546 796
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 830 802	-4 546 796
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-120 603	-150 754	-30 151
Tilvirkningskontrakter	0	15 682 073	15 682 073
Avsetninger mv	-5 122 224	-1 500 000	3 622 224
<b>Sum</b>	<b>-5 242 827</b>	<b>14 031 319</b>	<b>19 274 146</b>
Avskåret rentefradrag	-7 968 583	-7 968 583	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-13 211 410</b>	<b>6 062 736</b>	<b>19 274 146</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-2 906 510</b>	<b>1 333 802</b>	<b>4 240 312</b>



## Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	1 989 163	3 456 882
Arbeidsgiveravgift	173 464	296 315
Pensjonskostnader	92 596	105 863
Andre ytelser	231 497	214 161
<b>Sum</b>	<b>2 486 720</b>	<b>4 073 220</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 3

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	1 174 713	0
Bonus	6 362	
Annen godtgjørelse	11 190	

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.  
Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser der vederlaget utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

## PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.  
Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 36 393 eksl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 42 990 eksl. mva.

## Note 8 Anleggskontrakter pr 31.12.

<b>Per virksomhetsområde</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salg prosjekter m.v	65 755 640	71 236 040
Andre driftsinntekter	283 153	155 472
<b>Sum</b>	<b>66 038 793</b>	<b>71 391 512</b>

<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	<b>66 038 793</b>	<b>71 391 512</b>
<b>Sum</b>	<b>66 038 793</b>	<b>71 391 512</b>



**Note 9 Prosjekter under utførelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prosjekter under utførelse brutto	9 441 533	102 691 533
Forskuddsfakturert	0	0
<b>Netto</b>	<b>9 441 533</b>	<b>102 691 533</b>

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes ut i fra salgsgrad og ut i fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes forløpende.



## RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

### EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

	2021	2020
<b>Salgsinntekt</b>		
3010 SALG AVG.FRITT	-153 140 000	-9 930 000
3013 TILLEGGSSALG	-1 189 990	0
3015 OMKOSTNINGER	-919 400	-56 040
3113 SALG GARASJE AVG.FRI	-1 506 250	-250 000
3888 Periodisering prosjekter	91 000 000	-61 000 000
	<b>-65 755 640</b>	<b>-71 236 040</b>
<b>Annen driftsinntekt</b>		
3605 LEIEINNTEKTER fast eiendom	0	-25 000
3606 LEIEINNTEKTER garasje	-84 435	-128 000
3800 ANDRE INNTEKTER	-188 482	0
3900 RENTEINNTEKTER PROSJEKT	-10 236	-2 472
	<b>-283 153</b>	<b>-155 472</b>
<b>Varekostnad</b>		
4031 BYGNINGSMODULER	43 864 919	16 684 476
4360 REP IKKE FRADR.BER	17 912	5 537
4503 HEISSANLEGG	264 219	389 035
4510 GRUNNARBEIDER	1 216 459	8 361 687
4511 MUR OG BETONGARBEIDER	23 125	9 682 712
4512 ELEMENTMONTERING	692 858	9 525
4514 GRUNNARBEID - REFUSJON	-1 749 424	3 689 974
4515 ANDRE BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER	429 053	660 758
4516 SPESIELLE GRUNNTILPASNINGER	124 159	949 563
4517 RØRLEGGERARBEIDER	1 376 023	2 762 823
4519 EL. INSTALLASJONER	1 612 202	845 997
4520 FREMMEDYTELSER IKKE OPPG.PL.	231 242	262 162
4522 RIGG-KOSTNADER	510 672	824 241
4525 AVFALLSSYSTEM	0	363 497
4527 ARKITEKTER PÅ PROSJEKT	414 287	1 638 111
4530 ADVOKATER	136 448	1 402 650
4593 Innførsel varer/beregnet mva	3	576
4594 Mva-kostnader OmniSense	468	0
4595 MVA-KOSTNADER I PROSJEKT	254 097	423 708
4700 OFFENTLIGE GEBYRER	64 617	57 237
4711 TILKOBLING STRØM	-18 703	410 697
4712 TILKOBLING VANN/AVLØP	0	28 800
4730 FORSIKRING PÅ PROSJEKT	0	-373
4800 BANKKOSTN.PROSJEKT	2 496	1 051
4810 RENTEUTG. PROSJEKT	1 814 093	2 463 161
4811 ANNEN KOSTNAD FRADRAGSBER	0	5 059
4812 RENTEUTG.PROSJ. ANDRE	0	549 272
4830 REISE,DIETT OG LOSJI KOSTNADER	955	52
4888 PERIODISERINGER	2 250 000	22 369 576
4889 AVSETNING KOSTNADER	3 622 224	-4 025 742
4892 INNTÉKT FORELDET LEV. GJELD	1 976	-2 000
4910 SALGSPROVISJONER	1 539 122	828 416

EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

SIDE 1



## RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

### EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

	2021	2020
<b>4920 GARANTIPROVISJONER</b>	<b>356 957</b>	<b>284 790</b>
	<b>59 052 459</b>	<b>71 927 026</b>
<b>Lønnskostnad</b>		
<b>5010 LØNNINGER</b>	<b>1 747 035</b>	<b>2 531 473</b>
<b>5012 LØNN SHA-leder</b>	<b>0</b>	<b>39 360</b>
<b>5040 BONUS</b>	<b>111 678</b>	<b>637 794</b>
<b>5050 FERIEPENGER</b>	<b>189 589</b>	<b>323 265</b>
<b>5092 AVTALEFESTEDE FERIEPENGER</b>	<b>33 457</b>	<b>57 047</b>
<b>5220 DIV SKATTEPL FORDELER</b>	<b>8 418</b>	<b>12 078</b>
<b>5221 DIV SKATTEPL FORD MOTPOST</b>	<b>-8 418</b>	<b>-12 078</b>
<b>5250 OTP</b>	<b>92 596</b>	<b>132 057</b>
<b>5281 MOTPOST ANNEN FORDEL ARB FORH</b>	<b>-92 596</b>	<b>-132 057</b>
<b>5310 PENSJON ARB.G.ANDEL</b>	<b>12 980</b>	<b>17 748</b>
<b>5311 MOTKONTO PENSJON ARB.G.ANDEL</b>	<b>-12 980</b>	<b>-17 748</b>
<b>5410 ARBEIDSGIVERAVGIFT</b>	<b>155 844</b>	<b>266 270</b>
<b>5411 ARB.AVG. AV FERIEPENGER</b>	<b>17 621</b>	<b>30 045</b>
<b>5450 Redusert arb.g.avg. 3 termin 2020</b>	<b>0</b>	<b>-26 194</b>
<b>5911 KANTINE</b>	<b>22 469</b>	<b>15 650</b>
<b>5945 PENSJONSFORSIKR. ANSATTE</b>	<b>77 625</b>	<b>137 868</b>
<b>5990 ANNEN PERSONALKOSTNAD</b>	<b>131 403</b>	<b>60 643</b>
	<b>2 486 720</b>	<b>4 073 220</b>
<b>Annen driftskostnad</b>		
<b>6310 HUSLEIE</b>	<b>223 300</b>	<b>0</b>
<b>6510 KJØP AV VERKTØY OG UTSTYR</b>	<b>1 299</b>	<b>0</b>
<b>6540 INVENTAR</b>	<b>7 990</b>	<b>0</b>
<b>6551 DATAUTSTYR (HARDWARE)</b>	<b>27 403</b>	<b>22 631</b>
<b>6552 PROGRAMVARE (SOFTWARE)</b>	<b>7 894</b>	<b>1 334</b>
<b>6570 KJØP AV ARBEIDSTØY/VERNEUTSTYR</b>	<b>3 666</b>	<b>0</b>
<b>6600 REP./VEDLH. BYGN. PÅ PROSJEKT</b>	<b>0</b>	<b>538</b>
<b>6710 REVISJONSHONORARER</b>	<b>99 229</b>	<b>118 964</b>
<b>6720 ADVOKATER</b>	<b>0</b>	<b>20 694</b>
<b>6735 ANDRE KONSULENTER</b>	<b>0</b>	<b>15 944</b>
<b>6810 DATA/EDB- KOSTNAD</b>	<b>70 097</b>	<b>135 428</b>
<b>6840 AVISER / TIDSSKRIFTER</b>	<b>0</b>	<b>5 855</b>
<b>6860 FAGLIGE MØTER OG KURS</b>	<b>52 539</b>	<b>70 227</b>
<b>6900 TELEFONKOSTNADER</b>	<b>15 054</b>	<b>21 108</b>
<b>7010 DRIVSTOFF FIRMABIL</b>	<b>13 333</b>	<b>10 550</b>
<b>7020 VEDLIKEHOLD FIRMABIL</b>	<b>18 415</b>	<b>17 158</b>
<b>7040 PARKERINGSUTG.BIL</b>	<b>43 989</b>	<b>53 592</b>
<b>7100 KILOMETERGODTGJØRELSE</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>7105 ØREAVRUNDING</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>7140 REISE ETTER REGNING</b>	<b>0</b>	<b>178</b>
<b>7310 ANNONSER / MARKEDSFØRING</b>	<b>317 006</b>	<b>24 127</b>
<b>7360 REPRESENTASJON - IKKE FRADRAGSB</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>7410 KONTINGENTER</b>	<b>0</b>	<b>73 232</b>
<b>7510 FORSIKRINGER</b>	<b>31 035</b>	<b>35 091</b>
<b>7770 BANKKOSTNADER</b>	<b>4 060</b>	<b>4 753</b>
EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS		<b>SIDE 2</b>



## RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

### EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

	2021	2020
<b>7791</b> ANNEN KOSTNAD,FRADRAGSBERETTIG	0	9 384
<b>7999</b> Korr. kto fusjon BG/EGBTØ	0	25 110
	<b>936 308</b>	<b>666 897</b>
<b>Annen renteinntekt</b>		
<b>8070</b> RENTEINNTEKTER	0	-46
	<b>0</b>	<b>-46</b>
<b>Annen finansinntekt</b>		
<b>8176</b> GEVINST SALG AKSJER	0	-5 436 093
	<b>0</b>	<b>-5 436 093</b>
<b>Annen rentekostnad</b>		
<b>8150</b> RENTEUTGIFTER	712 171	473 702
<b>8155</b> ANDRE RENTEKOSTNADER	185 000	81
	<b>897 171</b>	<b>473 783</b>
<b>Annen finanskostnad</b>		
<b>8170</b> RENTER LEVERANDØRER	0	169
	<b>0</b>	<b>169</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		
<b>8300</b> Betalbar skatt	4 830 803	4 546 796
<b>8320</b> UTSATT SKATT	-4 240 312	-5 810 257
	<b>590 491</b>	<b>-1 263 461</b>
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>		
<b>8960</b> OVERFØRINGER FRIE FOND	2 075 644	950 016
	<b>2 075 644</b>	<b>950 016</b>



### BALANSE - SPESIFIKASJON

#### EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

	2021	2020
<b>Utsatt skattefordel</b>		
<b>1070 UTSATT SKATTEFORDEL</b>	2 906 510	0
	<b>2 906 510</b>	<b>0</b>
<b>Lån til foretak i samme konsern</b>		
<b>1387 LÅN TIL B &amp; E INVEST</b>	53 661 280	50 926 389
<b>1388 Lån til EGV</b>	1	11 830 447
<b>1511 LÅN TIL EIENDOMS GRUPPEN AS</b>	15 515 402	51 732 431
<b>2253 Lån til EG T</b>	2 350 245	0
	<b>71 526 927</b>	<b>114 489 268</b>
<b>Prosjekter under utførelse</b>		
<b>1420 PROSJEKTER UNDER OPPFØRELSE</b>	9 441 533	102 691 533
	<b>9 441 533</b>	<b>102 691 533</b>
<b>Kundefordringer</b>		
<b>1500 FORDRINGER KUNDER</b>	3 221 872	10 694 377
	<b>3 221 872</b>	<b>10 694 377</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
<b>1900 KASSE</b>	13 112	13 112
<b>1936 9484.07.01225 Folie kk</b>	1 577	1 577
<b>1941 1503.73.03507 Prosj132 driftskto</b>	2 094	2 094
<b>1942 1250.61.79821 valutakonto</b>	8 589	8 589
<b>1951 9484.06.10599 SK.TR</b>	105 679	103 439
	<b>131 051</b>	<b>128 811</b>
<b>Aksjekapital</b>		
<b>2000 AKSJEKAPITAL</b>	-400 000	-400 000
	<b>-400 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Overkurs</b>		
<b>2021 Overkursfond</b>	-500 000	-500 000
	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Annen innskutt egenkapital</b>		
<b>2030 Annen innskutt egenkapital</b>	-7 796 026	-7 796 026
<b>2031 ANNEN INNSKUDD,EGENKAPITAL</b>	-4 257 364	-24 619 589
	<b>-12 053 390</b>	<b>-32 415 615</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
<b>2050 ANNEN EGENKAPITAL</b>	0	5 310 478
	<b>0</b>	<b>5 310 478</b>
<b>Utsatt skatt</b>		
<b>2120 UTSATT SKATT</b>	0	-1 333 802
	<b>0</b>	<b>-1 333 802</b>

EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

SIDE 1

**BALANSE - SPESIFIKASJON****EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS**

	2021	2020
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
1937 9484.71.96151	0	-10 000 000
2230 9484.07.94053 Prosj. 135	0	-78 101 493
2231 9484.72.02275 adm	-11 700 000	-11 700 000
2232 9484.72.09881	-7 141 382	0
	<b>-18 841 382</b>	<b>-99 801 493</b>
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		
2251 Lån fra EGV	-1	-1
2252 Lån fra EGO	0	-15 088 464
2253 Lån til EG T	0	-6 545 070
2269 LÅN FRA PLENUM EIENDOM	-7 585 000	-7 500 000
2963 Plenum renter lån 7,5 mill(2269)	-533 647	-533 647
	<b>-8 118 648</b>	<b>-29 667 182</b>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 LEVERANDØRGJELD	-5 340 808	-13 809 495
	<b>-5 340 808</b>	<b>-13 809 495</b>
<b>Betalbar skatt</b>		
2500 Betalbar skatt ikke fastsatt	-1	0
	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>		
2600 FORSKUDDSTREKK SKATT	-102 353	-100 113
2740 OPPGJØRSKONTO MVA	-29 220	-66 727
2754 Grunnlag innførsel (Høy)	-47 832 682	-47 832 672
2755 Motgrunnlag innførsel (Høy)	47 832 682	47 832 672
2770 ARBEIDSGIVERAVGIFT	-29 201	-29 535
	<b>-160 774</b>	<b>-196 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>		
1931 9484.06.10580 KKS6	-14 471 777	-31 806 188
2921 AVSATT KONSERNBIDRAG I ÅR	-21 958 193	-20 667 256
	<b>-36 429 970</b>	<b>-52 473 444</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
2780 ARB.AVG. AV SKYLDIGE FERIEP.	-15 555	-30 041
2940 AVSATTE FERIEPENGER	-196 940	-380 314
2960 PÅLØPNE ANDRE KOSTNADER	-5 122 224	-1 500 000
2962 PÅLØPNE ikke bet/ff RENTER	-44 452	-46 583
2991 DEPOSITUM garasjeportåpner	-3 750	-3 750
2996 PÅLØPTE KOSTN BRYGGA UTB	0	-756 374
	<b>-5 382 921</b>	<b>-2 717 062</b>

EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

SIDE 2



KPMG AS  
Stakkevollvegen 41  
Postboks 6262  
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 77 64 30 10  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsgruppen Nord-Norge AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsgruppen Nord-Norge AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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 regnskapskikk 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Eiendomsgruppen Nord-Norge AS

## 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.

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 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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Tromsø, 29. juni 2022  
KPMG AS

Trond Larssen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrakkert.MOX2N-FBH7E-DBY0N-AUX1O-XCEB3-5OIF



# 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."

## Trond Larsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5990-4-3651437

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-29 10:13:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MOX2N-FBH7E-DBY0N-AUX1O-XCEB3-50IF

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>