



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Magnus Bang Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 642 855	16 164 650
Sum inntekter		16 642 855	16 164 650
Kostnader			
Varekostnad		334 798	245 919
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 199 100	5 147 200
Annen driftskostnad	2	1 549 652	2 539 932
Sum kostnader		7 083 550	7 933 052
Driftsresultat		9 559 305	8 231 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 000	
Annen renteinntekt		29 151	148 393
Sum finansinntekter		106 151	148 393
Annen rentekostnad		3 137 301	3 995 475
Sum finanskostnader		3 137 301	3 995 475
Netto finans		-3 031 151	-3 847 082
Ordinært resultat før skattekostnad		6 528 154	4 384 517
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 436 194	963 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 091 960	3 420 536
Årsresultat	4	5 091 960	3 420 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 091 960	3 420 536
Totalresultat		5 091 960	3 420 536
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	547 440	2 511 467



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	4	4 544 520	909 069
Sum overføringer og disponeringer		5 091 960	3 420 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	187 112 294	191 311 394
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	187 112 294	191 311 394
Sum anleggsmidler		187 112 294	191 311 394
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 128	78 160
Andre kortsiktige fordringer		263 887	336 863
Konsernfordringer	6	8 180 000	6 436 000
Sum fordringer	6	8 466 015	6 851 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 354 173	4 633 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 354 173	4 633 345
Sum omløpsmidler		14 820 188	11 484 368
SUM EIENDELER		201 932 482	202 795 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		7 310 950	2 766 430
Sum innskutt egenkapital		7 610 950	3 066 430
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	4		
Sum egenkapital	4	7 610 950	3 066 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	316 048	152 914
Sum avsetninger for forpliktelser		316 048	152 914
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	149 000 000	149 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	39 387 930	44 339 283
Sum annen langsiktig gjeld		188 387 930	193 339 283
Sum langsiktig gjeld		188 703 978	193 492 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600 500	461 787
Betalbar skatt	3	1 118 654	
Kortsiktig konserngjeld		701 846	3 219 830
Annen kortsiktig gjeld		3 196 554	2 555 518
Sum kortsiktig gjeld		5 617 554	6 237 135
Sum gjeld		194 321 532	199 729 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 932 482	202 795 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 660552

Enheten

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

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: Magnus Bang Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 980 897 001
TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 642 855	16 164 650
Sum inntekter		16 642 855	16 164 650
Kostnader			
Varekostnad		334 798	245 919
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 199 100	5 147 200
Annen driftskostnad	2	1 549 652	2 539 932
Sum kostnader		7 083 550	7 933 052
Driftsresultat		9 559 305	8 231 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 000	
Annen renteinntekt		29 151	148 393
Sum finansinntekter		106 151	148 393
Annen rentekostnad		3 137 301	3 995 475
Sum finanskostnader		3 137 301	3 995 475
Netto finans		-3 031 151	-3 847 082
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 436 194	963 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 091 960	3 420 536
Årsresultat	4	5 091 960	3 420 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 091 960	3 420 536
Totalresultat		5 091 960	3 420 536
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	547 440	2 511 467
Avsatt til annen egenkapital	4	4 544 520	909 069
Sum overføringer og disponeringer		5 091 960	3 420 536





Organisasjonsnr: 980 897 001
TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5 187 112 294 191 311 394

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 187 112 294 191 311 394

Sum anleggsmidler 187 112 294 191 311 394

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 22 128 78 160

Andre kortsiktige fordringer 263 887 336 863

Konsernfordringer 6 8 180 000 6 436 000

Sum fordringer 6 8 466 015 6 851 023

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 354 173 4 633 345

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 354 173 4 633 345

Sum omløpsmidler 14 820 188 11 484 368

SUM EIENDELER 201 932 482 202 795 762



Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	4		
Sum egenkapital	4	7 610 950	3 066 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	316 048	152 914
Sum avsetninger for forpliktelser		316 048	152 914
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	149 000 000	149 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	39 387 930	44 339 283
Sum annen langsiktig gjeld		188 387 930	193 339 283
Sum langsiktig gjeld		188 703 978	193 492 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600 500	461 787
Betalbar skatt	3	1 118 654	
Kortsiktig konserngjeld		701 846	3 219 830
Annen kortsiktig gjeld		3 196 554	2 555 518
Sum kortsiktig gjeld		5 617 554	6 237 135
Sum gjeld		194 321 532	199 729 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 932 482	202 795 762



Organisasjonsnr: 980 897 001
TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN 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



RESULTATREGNSKAP

TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		16 642 855	16 164 650
Sum driftsinntekter		16 642 855	16 164 650
Varekostnad		334 798	245 919
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 199 100	5 147 200
Annen driftskostnad	2	1 549 652	2 539 932
Sum driftskostnader		7 083 550	7 933 052
Driftsresultat		9 559 305	8 231 599
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 000	0
Annen renteinntekt		29 151	148 393
Annen rentekostnad		3 137 301	3 995 475
Resultat av finansposter		-3 031 151	-3 847 082
Ordinært resultat før skattekostnad		6 528 154	4 384 517
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 436 194	963 981
Ordinært resultat		5 091 960	3 420 536
Årsresultat	4	5 091 960	3 420 536
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	4	466 320	2 511 467
Avsatt til annen egenkapital	4	4 625 640	909 069
Sum overføringer		5 091 960	3 420 536



BALANSE

TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS

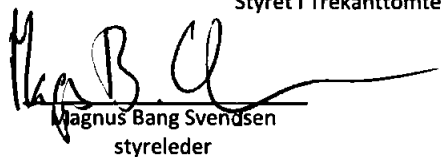
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	187 112 294	191 311 394
Sum varige driftsmidler	1	187 112 294	191 311 394
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		187 112 294	191 311 394
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		22 128	78 160
Andre kortsiktige fordringer		263 887	336 863
Konsernfordringer	6	8 180 000	6 436 000
Sum fordringer	6	8 466 015	6 851 023
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 354 173	4 633 345
Sum omløpsmidler		14 820 188	11 484 368
Sum eiendeler		201 932 482	202 795 762

**BALANSE****TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		7 310 950	2 766 430
Sum innskutt egenkapital		7 610 950	3 066 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	4	7 610 950	3 066 430
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	316 048	152 914
Sum avsetning for forpliktelser		316 048	152 914
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	149 000 000	149 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	39 387 930	44 339 283
Sum annen langsiktig gjeld		188 387 930	193 339 283
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		600 500	461 787
Betalbar skatt	3	1 118 654	0
Konserngjeld		701 846	3 219 830
Annen kortsiktig gjeld		3 196 554	2 555 518
Sum kortsiktig gjeld		5 617 554	6 237 135
Sum gjeld		194 321 532	199 729 332
Sum egenkapital og gjeld		201 932 482	202 795 762

Trondheim, 29.06.2022

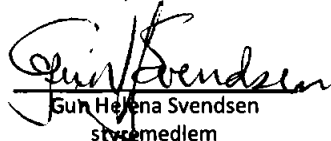
Styret i Trekanttomten Nedre Elvehavn AS



Magnus Bang Svendsen
styreleder



Menning Martin Svendsen
styremedlem/daglig leder



Gun Helena Svendsen
styremedlem



Stine Helena Bang Svendsen
styremedlem



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 salg 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	235 498 385	235 498 385
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 000 000	1 000 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	236 498 385	236 498 385
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	49 386 090	49 386 090
= Bokført verdi 31.12.21	187 112 295	187 112 295
Årets ordinære avskrivninger	5 199 100	5 199 100
Økonomisk levetid	0-30 år	
Avskrivningsplan	2% - 20%	

Note 2 Lønnskostnader

Trekanttomten Nedre Elvehavn AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 55 904.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 273 060	708 363
Endring i utsatt skatt	163 134	255 618
Skattekostnad ordinært resultat	1 436 194	963 981
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 528 154	4 384 517
Permanente forskjeller	0	-2 787
Endring i midlertidige forskjeller	-741 519	-1 161 900
Avgitt konsernbidrag	-597 846	-3 219 830
Skattepliktig inntekt	5 188 789	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 273 060	708 363
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-131 526	-708 363
Sum betalbar skatt i balansen	1 141 534	0

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



	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 436 582	695 063	-741 519
Sum	1 436 582	695 063	-741 519
Grunnlag for utsatt skatt	1 436 582	695 063	-741 519
Utsatt skatt (22 %)	316 048	152 914	-163 134

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	300 000	2 766 430	3 066 430
Årets resultat		5 091 960	5 091 960
Avgitt konsernbidrag		-466 320	-466 320
Pr 31.12.2021	300 000	7 392 070	7 692 070

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.

Balanseført verdi av de pantsatt eiendeler er 187 112 294.

Øvrig langsiktig gjeld til nærstående, Byggteknikk Invest AS: 38 555 619.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	8 180 000	0
Sum	8 180 000	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	38 555 619	43 450 619
Avsatt konsernbidrag	0	3 219 830
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 256 676	0
Sum	41 812 295	46 670 449



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 Trekanttomten Nedre Elvehavn AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

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 avvirket.

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

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: Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pannen Dokumentnummer: 37065-04/0706-1/IFGIX-644NT-41777-0768a



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Trekanttomten Nedre Elvehavn AS

- 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 regnskapsestimatene 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.

Trondheim, 6. juli 2022
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor

Pennen Dokumentnøkkel: 3T0K5.0H00K 11F51X 544NT-41777-07168d



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

Serienummer: 9578-5994-4-524287

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-07-06 10:45:50 UTC



Denne Dokumentet er signert med Penneo. Serienummer: 9578-5994-4-524287

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>