



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 915 554 636 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | TRITORIA FINANCE AS |
| Forretningsadresse: | Kveldroveien 7 1407 VINTERBRO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Inge Almås |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 31.08.2021 |

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 140 950 | 202 746 |
| Sum kostnader | | 140 950 | 202 746 |
| Driftsresultat | | -140 950 | -202 746 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 849 | 106 |
| Annen finansinntekt | | 4 642 150 | |
| Sum finansinntekter | | 4 643 999 | 106 |
| Annen rentekostnad | | 6 391 | 29 843 |
| Sum finanskostnader | | 6 391 | 29 843 |
| Netto finans | | 4 637 608 | -29 737 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 496 658 | -232 483 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 496 658 | -232 483 |
| Årsresultat | | 4 496 658 | -232 483 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | -2 000 000 | |
| Udekket tap | 5 | | 232 483 |
| Overføring til/fra annen egenkapital | 5 | -2 496 657 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 496 657 | 232 483 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 435 604 057 | 435 604 058 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 435 604 057 | 435 604 058 |
| Sum anleggsmidler | | 435 604 057 | 435 604 058 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | 3 898 447 | 31 633 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 898 447 | 31 633 |
| Sum omløpsmidler | | 3 898 447 | 31 633 |
| SUM EIENDELER | | 439 502 504 | 435 635 691 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2,5 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 434 005 847 | 532 289 334 |
| Sum innskutt egenkapital | | 435 005 847 | 533 289 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 2 496 657 | |
| Udekket tap | 5 | | 98 283 486 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 496 657 | -98 283 486 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 437 502 504 | 435 005 848 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 629 843 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 629 843 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 629 843 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 000 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 000 000 | |
| Sum gjeld | | 2 000 000 | 629 843 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 439 502 504 | 435 635 691 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|--------------------|----------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 5,12 | 673 509 000 | 843 099 000 |
| Annen driftsinntekt | 12 | 109 457 000 | 65 946 000 |
| Sum inntekter | | 782 966 000 | 909 045 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 475 290 000 | 666 345 000 |
| Lønnskostnad | 13 | 142 804 000 | 154 978 000 |
| Avskrivning | 1,2 | 22 850 000 | 27 676 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1,2 | 43 503 000 | 62 306 000 |
| Annen driftskostnad | 2,10,1 3 | 126 415 000 | 103 331 000 |
| Sum kostnader | | 810 862 000 | 1 014 636 000 |
| Driftsresultat | | -27 896 000 | -105 591 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 3 | 876 000 | 926 000 |
| Annen renteinntekt | | 3 310 000 | 9 885 000 |
| Annen finansinntekt | | 14 861 000 | 15 022 000 |
| Sum finansinntekter | | 19 047 000 | 25 833 000 |
| Annen rentekostnad | | 5 269 000 | 5 352 000 |
| Annen finanskostnad | | 7 145 000 | 4 873 000 |
| Sum finanskostnader | | 12 414 000 | 10 225 000 |
| Netto finans | | 6 633 000 | 15 608 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -21 263 000 | -89 983 000 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | -709 000 | -11 529 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -20 554 000 | -78 454 000 |
| Årsresultat | | -20 554 000 | -78 454 000 |
| Minoritetsinteresser | | 4 286 000 | -7 335 000 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -24 840 000 | -71 119 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | -2 000 000 | |
| Udekket tap | | | 71 119 000 |
| Overføring til/fra annen egenkapital | | 26 840 000 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 24 840 000 | 71 119 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 11 | 7 949 000 | 20 869 000 |
| Goodwill | 1 | 64 340 000 | 59 899 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 72 289 000 | 80 768 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 216 164 000 | 251 733 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner | 2 | 38 154 000 | 21 133 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 254 318 000 | 272 866 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 6 212 000 | 11 267 000 |
| Andre fordringer | 6,14 | 962 430 000 | 451 728 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 968 642 000 | 462 995 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 295 249 000 | 816 629 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 2 | 268 655 000 | 384 322 000 |
| Sum varer | | 268 655 000 | 384 322 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5,6 | 120 093 000 | 138 775 000 |
| Andre fordringer | | 21 192 000 | 20 288 000 |
| Sum fordringer | | 141 285 000 | 159 063 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 206 514 000 | 160 698 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 206 514 000 | 160 698 000 |
| Sum omløpsmidler | | 616 454 000 | 704 083 000 |
| SUM EIENDELER | | 1 911 703 000 | 1 520 712 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8,9 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 029 457 000 | 1 044 711 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 029 457 000 | 1 044 711 000 |
| Minoritetsinteresser | 8 | 11 494 000 | 22 533 000 |
| Sum egenkapital | | 1 041 951 000 | 1 068 244 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 207 421 000 | 257 105 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 555 821 000 | 8 019 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 763 242 000 | 265 124 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 763 242 000 | 265 124 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 22 000 | 6 000 |
| Leverandørgjeld | | 50 162 000 | 58 309 000 |
| Betalbar skatt | 11 | 1 084 000 | 406 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 779 000 | 11 046 000 |
| Utbytte | | 2 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 50 463 000 | 117 577 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 106 510 000 | 187 344 000 |
| Sum gjeld | | 869 752 000 | 452 468 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 911 703 000 | 1 520 712 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 736601

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 554 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRITORIA FINANCE AS
Forretningsadresse: Kveldroveien 7
1407 VINTERBRO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inge Almås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 25.09.2021

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



Organisasjonsnr: 915 554 636
TRITORIA FINANCE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 140 950 | 202 746 |
| Sum kostnader | | 140 950 | 202 746 |
| Driftsresultat | | -140 950 | -202 746 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 849 | 106 |
| Annen finansinntekt | | 4 642 150 | |
| Sum finansinntekter | | 4 643 999 | 106 |
| Annen rentekostnad | | 6 391 | 29 843 |
| Sum finanskostnader | | 6 391 | 29 843 |
| Netto finans | | 4 637 608 | -29 737 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 496 658 | -232 483 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 496 658 | -232 483 |
| Årsresultat | | 4 496 658 | -232 483 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | -2 000 000 | |
| Udekket tap | 5 | | 232 483 |
| Overføring til/fra annen egenkapital | 5 | -2 496 657 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 496 657 | 232 483 |



Organisasjonsnr: 915 554 636
TRITORIA FINANCE AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap 7 | | 435 604 057 | 435 604 058 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 435 604 057 | 435 604 058 |
| Sum anleggsmidler | | 435 604 057 | 435 604 058 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | 3 898 447 | 31 633 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 898 447 | 31 633 |
| Sum omløpsmidler | | 3 898 447 | 31 633 |
| SUM EIENDELER | | 439 502 504 | 435 635 691 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2,5 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 434 005 847 | 532 289 334 |
| Sum innskutt egenkapital | | 435 005 847 | 533 289 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 2 496 657 | |
| Udekket tap | 5 | | 98 283 486 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 496 657 | -98 283 486 |
| Sum egenkapital | | 437 502 504 | 435 005 848 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 629 843 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 629 843 |



| | | |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 629 843 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 000 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 000 000 | |
| Sum gjeld | 2 000 000 | 629 843 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 439 502 504 | 435 635 691 |



Organisasjonsnr: 915 554 636
TRITORIA FINANCE AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|--------------------|----------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 5,12 | 673 509 000 | 843 099 000 |
| Annen driftsinntekt | 12 | 109 457 000 | 65 946 000 |
| Sum inntekter | | 782 966 000 | 909 045 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 475 290 000 | 666 345 000 |
| Lønnskostnad | 13 | 142 804 000 | 154 978 000 |
| Avskrivning | 1,2 | 22 850 000 | 27 676 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1,2 | 43 503 000 | 62 306 000 |
| Annen driftskostnad | 2,10,13 | 126 415 000 | 103 331 000 |
| Sum kostnader | | 810 862 000 | 1 014 636 000 |
| Driftsresultat | | -27 896 000 | -105 591 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 3 | 876 000 | 926 000 |
| Annen renteinntekt | | 3 310 000 | 9 885 000 |
| Annen finansinntekt | | 14 861 000 | 15 022 000 |
| Sum finansinntekter | | 19 047 000 | 25 833 000 |
| Annen rentekostnad | | 5 269 000 | 5 352 000 |
| Annen finanskostnad | | 7 145 000 | 4 873 000 |
| Sum finanskostnader | | 12 414 000 | 10 225 000 |
| Netto finans | | 6 633 000 | 15 608 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | -709 000 | -11 529 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -20 554 000 | -78 454 000 |
| Årsresultat | | -20 554 000 | -78 454 000 |
| Minoritetsinteresser | | 4 286 000 | -7 335 000 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -24 840 000 | -71 119 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | -2 000 000 | |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | | 71 119 000 |
| Overføring til/fra annen egenkapital | 26 840 000 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 24 840 000 | 71 119 000 |



Organisasjonsnr: 915 554 636
TRITORIA FINANCE AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 11 | 7 949 000 | 20 869 000 |
| Goodwill | 1 | 64 340 000 | 59 899 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 72 289 000 | 80 768 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 216 164 000 | 251 733 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner | 2 | 38 154 000 | 21 133 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 254 318 000 | 272 866 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 6 212 000 | 11 267 000 |
| Andre fordringer | 6,14 | 962 430 000 | 451 728 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 968 642 000 | 462 995 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 295 249 000 | 816 629 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 2 | 268 655 000 | 384 322 000 |
| Sum varer | | 268 655 000 | 384 322 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5,6 | 120 093 000 | 138 775 000 |
| Andre fordringer | | 21 192 000 | 20 288 000 |
| Sum fordringer | | 141 285 000 | 159 063 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 206 514 000 | 160 698 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 206 514 000 | 160 698 000 |
| Sum omløpsmidler | | 616 454 000 | 704 083 000 |
| SUM EIENDELER | | 1 911 703 000 | 1 520 712 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8,9 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 029 457 000 | 1 044 711 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 029 457 000 | 1 044 711 000 |
| Minoritetsinteresser | 8 | 11 494 000 | 22 533 000 |
| Sum egenkapital | | 1 041 951 000 | 1 068 244 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 207 421 000 | 257 105 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 555 821 000 | 8 019 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 763 242 000 | 265 124 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 763 242 000 | 265 124 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 22 000 | 6 000 |
| Leverandørgjeld | | 50 162 000 | 58 309 000 |
| Betalbar skatt | 11 | 1 084 000 | 406 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 779 000 | 11 046 000 |
| Utbytte | | 2 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 50 463 000 | 117 577 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 106 510 000 | 187 344 000 |
| Sum gjeld | | 869 752 000 | 452 468 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 911 703 000 | 1 520 712 000 |



Organisasjonsnr: 915 554 636
TRITORIA FINANCE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
2,5

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100000.00 | 10.00 | 1000000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Tritoriastiftelsen | 100000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100000.00 | 100.00% | |

Note
4

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|-----------------|--------------|------------------|



67875.00

| | | |
|------------------------|--------------|------------------|
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 7250.00 | |

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 75125.00 | |

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

4

Obligatorisk tjenstepensjon

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Tritorifa UK Ltd | 100.00% | 100.00% | 105026668.00 | -19679438.00 |

Beløpene er i engelske pund.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

| | |
|---------------------|---|
| <u>Navn</u> | <u>Forretningskontor</u> |
| Tritoria Finance AS | Sandstadveien 25, 1743 KLAVESTADHAUGEN |



Organisasjonsnr: 915 554 636
TRITORIA FINANCE AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Note
8,9

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100000.00 | 10.00 | 1000000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Tritoriastiftelsen | 100000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100000.00 | 100.00% | |

Note
13

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 122583000.00 | 234408000.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 10945000.00 | 23436000.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 6238000.00 | 6376000.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 3039000.00 | -109243000.00 |
| | | 0 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 142805000.00 | 154977000.00 |

Note
13

Ytelser til ledende personer



Er det gitt ytelse til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

13

Ytelser til andre ledende personer

Note

13

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 1209000.00 | 2358000.00 |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 387000.00 | 478000.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1596000.00 | 2836000.00 |

Note

13

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

439.00

Note

10

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

13

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Tritoria UK Ltd | 100.00% | 100.00% | 105026668.00 | -19679438.00 |



Tritoria Finance AS

ÅRSRAPPORT 2020

Årsberetning

Selskapsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



TRITORIA FINANCE AS

ÅRSBERETNING 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Tritoria Finance AS er et investeringsselskap med lokalisering i Ås kommune. Konsernets virksomhet omfatter i hovedsak eiendomsutvikling og utleie av eiendom, og inntekter fra kjøp og salg av aksjer i andre selskap.

Av konsernets driftsinntekter kommer 32,7 % fra eiendomsprosjekter i fremmed regi, 31,6 % fra salg av prefabrikkerte badromskabinetter, 19,4 % fra prosjekter i egen regi og 16,3 % fra øvrige aktiviteter.

ABC Gruppen AS er et holdingsselskap som primært eier selskaper relatert til oppføring av lav trehusbebyggelse basert på prefabrikkerte elementer. Selskapet gjennomførte en restrukturering i 2020, og Tritoria Finance AS har ikke lenger eierinteresser, hverken direkte eller indirekte, i selskapet. For mer informasjon om selskapet, henvises det til selskapets hjemmeside www.abchus.no.

ABChus Prosjekt AS har en større tomtebank og driver med eiendomsutvikling på Østlandet.

Green Box A/S er et dansk selskap som produserer og selger badromskabiner, hovedsakelig i det danske markedet. For mer informasjon om selskapet, henvises det til selskapets hjemmeside www.greenbox.dk.

Selv om konsernets tomteportefølje primært ligger i ABChus Prosjekt AS, har konsernet også single-purpose selskap med diverse eiendommer.

Viktige hendelser i 2020

Året 2020 har vært et år utenom det vanlige. Covid-19 pandemien har preget konsernets virksomhet, spesielt i eiendomsselskapene. ABChus har hatt utfordringer med salg, noe som følgelig har ført til lavt produksjonsvolum og permitteringer i fabrikken til konsernets russiske datterselskap. Det har også vært tilfeller av permitteringer i andre selskaper i konsernet grunnet lite aktivitet. Videre har det vært tilfeller hvor leietakere har trengt lemping og utsettelse på husleie grunnet vanskelige økonomiske forhold.

Selskapene i konsernet har i 2020 hatt stort fokus på å hindre smittespredning og har innført gode rutiner i samsvar med myndighetenes anbefalinger.

Konsernets samlede netto investeringer i 2020 beløp seg til MNOK 525,3, og omfatter blant annet investeringer i langsiktige fordringer og kjøp av varige driftsmidler.



Hendelser etter balansedagen og framtidsutsikter

Konsernet har en oppfatning av at bolig- og eiendomsmarkedet er noe overopphetet, og vil jobbe med å ta ned eksponeringen til dette segmentet fremover. Det planlegges en nedtrapping i kjøp av eiendommer samtidig som det jobbes med salg av enkelte eksisterende eiendommer. Salg av eiendomsselskapene har en positiv effekt for konsernet i form av forbedret likviditet, samt risikoreduksjon.

2020 var et annerledes år, og styret antar at selskapene i konsernet vil måtte fortsette med noe tiltak også i året 2021 for å redusere smitterisikoen. Likevel gir myndighetenes mål om en fullvaksinert befolkning i løpet av 2021 grunn til optimisme.

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse samt konsernresultatregnskap og konsernbalanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og om selskapets stilling ved årsskiftet.

Tritoria Finance konsern hadde i 2020 samlede driftsinntekter på MNOK 783,0. Driftsresultat var -MNOK 0,1 for morselskapet og -MNOK 27,9 for konsernet.

Årsresultat før skatt var MNOK 4,5 for morselskapet og -MNOK 21,3 for konsernet. Årsresultat etter skatt var MNOK 4,5 for morselskapet og -MNOK 20,6 for konsernet.

Likviditeten er god med MNOK 3,9 på bankkonti i morselskapet og MNOK 206,5 på bankkonti i konsernet per 31.12.

Egenkapitalen i morselskapet er MNOK 437,5 (99,5%) mens egenkapitalen i konsernet er MNOK 1.042,0 (54,7%).

Konsernets samlede gjeld utgjorde MNOK 869,8 ved utgangen av 2020, og økte med MNOK 417,3 fra 2019. Økningen skyldes selgerkreditt i forbindelse med oppkjøp av Birsay Holding Ltd på MNOK 489,0.

Samlet netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på MNOK 72,9.

Styret mener at konsernet er godt rustet for eventuelle nedgangstider, som følge av konsernets sterke finansielle posisjon. Styret forventer god avkastning av kapitalen på lang sikt.

Konsernet har virksomhet i andre land og er eksponert for valutarisiko. Valutarisiko oppstår fra fremtidige handelstransaksjoner, ved omregning til NOK av balanseførte eiendeler og forpliktelser og nettoinvesteringer i utenlandsk virksomhet. Konsernet er eksponert for valutarisiko knyttet til innkjøp i utenlandsk valuta, enten direkte ved innkjøp fra utenlandske leverandører eller indirekte fra norske leverandører som importerer varer til utlandet.



Endringer i rentenivået har betydning for konsernets innlånskostnader. Konsernet har som mål å opprettholde en moderat risikoprofil.

Det gis begrenset kreditt til kunder ut over normale betalingsbetingelser. For profesjonelle kunder kreves garantier som begrenser kredittrisikoen. Konsernet har en løpende overvåkning av kundefordringer og har hatt begrenset tap på disse. Konsernet har betydelige finansielle reserver.

Likviditetsrisikoen er risikoen for at konsernet ikke er i stand til å refinansiere sin gjeld eller ikke har evnen til å finansiere økninger i eiendeler. Det er viktig for konsernet å ha forutsigbarhet og langsiktig tilgang til kapital.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø

Morselskapet har ingen ansatte mens konsernet har sysselsatt 439 årsverk i 2020. Fravær i konsernet utgjør 6% for året. Dette er historisk sett noe høyt, og er en følge av den pågående Covid-19 pandemien. Styret anser arbeidsmiljøet i bedriften som tilfredsstillende og har i den forbindelse ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2020.

Konsernet gjennomfører rekruttering, forfremmelse og utvikling av ansatte basert på kvalifikasjoner og like muligheter, uavhengig av etnisk bakgrunn, religion, kjønn, alder, nasjonalitet, seksuell orientering, sivilstand, eller funksjonshemming. Diskriminering, mobbing eller trakassering er ikke akseptert i konsernet.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Ytre miljø

Selskaps virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Ås, den 31. august 2021

Inge Almås
Daglig leder, styreleder

Irene Lindstad
Styremedlem



Tritoria Finance AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------|----------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 140 950 | 202 746 |
| Driftsresultat | | -140 950 | -202 746 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 4 642 150 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 1 849 | 106 |
| Annen finanskostnad | | 6 391 | 29 843 |
| Netto finansposter | | 4 637 608 | -29 737 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 496 658 | -232 483 |
| Årsresultat | | 4 496 658 | -232 483 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 5 | 2 000 000 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 2 496 657 | 0 |
| Udekket tap | 5 | 0 | -232 483 |
| Sum disponert | | 4 496 657 | -232 483 |



Tritoria Finance AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | <u>435 604 057</u> | <u>435 604 058</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>435 604 057</u> | <u>435 604 058</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>435 604 057</u> | <u>435 604 058</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | <u>3 898 447</u> | <u>31 631</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>3 898 447</u> | <u>31 631</u> |
| Sum eiendeler | | <u>439 502 504</u> | <u>435 635 689</u> |



Tritoria Finance AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 2, 5 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 434 005 847 | 532 289 334 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>435 005 847</u> | <u>533 289 334</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 2 496 657 | -98 283 487 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>2 496 657</u> | <u>-98 283 487</u> |
| Sum egenkapital | | <u>437 502 504</u> | <u>435 005 847</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | <u>0</u> | <u>629 842</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>0</u> | <u>629 842</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>2 000 000</u> | <u>0</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>2 000 000</u> | <u>0</u> |
| Sum gjeld | | <u>2 000 000</u> | <u>629 842</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>439 502 504</u> | <u>435 635 689</u> |

31. desember 2020
Vinterbro, 31. august 2021

Irene Lindstad
Styremedlem

Inge Almås
Daglig leder, styreleder



Tritoria Finance AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap

Datterselskaper 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.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 10 | 1 000 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Tritoriastiftelsen | 100 000 | 100 % | 100 % |

Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.



Tritoria Finance AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2020

| | |
|----------|--------|
| Revisjon | 67 875 |
| | 7 250 |
| | 66 875 |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 1 000 000 | 532 289 334 | -98 283 486 | 435 005 848 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 4 496 657 | 4 496 657 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -2 000 000 | -2 000 000 |
| Andre endringer | 0 | -98 283 486 | 98 283 486 | 0 |
| Egenkapital 31.12. | 1 000 000 | 434 005 848 | 2 496 657 | 437 502 505 |

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Gjeld | 2020 | 2019 |
|------------------------|-----------|---------|
| Annen langsiktig gjeld | 0 | 629 843 |
| Avsatt utbytte | 2 000 000 | 0 |
| Sum | 2 000 000 | 629 843 |

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Ervervet | Kontor | Eier- andel | Stemme- andel | Bokført verdi pr. 31.12 |
|-----------------|------------|---------|----------------|------------------|----------------------------|
| Tritoria UK Ltd | 01.01.2016 | England | 100 % | 100 % | 435 604 057 |



Tritoria Finance AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Skatt

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 496 657 | -232 483 |
| Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | -4 642 150 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-145 493</u> | <u>-232 483</u> |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2020 | 2019 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-735 346</u> | <u>-589 853</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -735 346 | -589 853 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | <u>-735 346</u> | <u>-589 853</u> |
| Sum | 0 | 0 |

Iht. regler for små foretak er ikke utsatt skatt balanseført.

**Tritoria Finance AS Konsern****RESULTATREGNSKAP****Tritoria Finance AS Konsern**

(Alle tall i TNOK)

| | Note | 1.1.-31.12.2020 | 1.1.-31.12.2019 |
|---|---------|-----------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER | | | |
| Salgsinntekt | 5,12 | 673 509 | 843 099 |
| Annen driftsinntekt | 12 | 109 457 | 65 946 |
| Sum driftsinntekter | | 782 966 | 909 045 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Varekostnad | | 475 290 | 666 345 |
| Lønnskostnad | 13 | 142 804 | 154 978 |
| Avskrivning | 1,2 | 22 850 | 27 676 |
| Nedskrivning | 1,2 | 43 503 | 62 306 |
| Andre driftskostnader | 2,10,13 | 126 415 | 103 331 |
| Sum driftskostnader | | 810 862 | 1 014 636 |
| DRIFTSRESULTAT | | -27 896 | -105 591 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 3 | 876 | 926 |
| Renteinntekt | | 3 310 | 9 885 |
| Finansinntekt | | 14 861 | 15 022 |
| Rentekostnad | | 5 269 | 5 352 |
| Finanskostnad | | 7 145 | 4 873 |
| Netto finansposter | | 6 633 | 15 608 |
| RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | -21 263 | -89 983 |
| Skattekostnad | 11 | -709 | -11 529 |
| ÅRSRESULTAT | | -20 554 | -78 455 |
| Minoritetsinteresser | | 4 286 | -7 335 |
| ÅRSRESULTAT TIL MAJORITET | | -24 840 | -71 120 |



Tritoria Finance AS Konsern

EIENDELER

Tritoria Finance AS Konsern

(Alle tall i TNOK)

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Goodwill, utviklingsprosjekter | 1 | 64 340 | 59 899 |
| Utsatt skattefordel | 11 | 7 949 | 20 869 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 72 289 | 80 767 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 216 164 | 251 733 |
| Driftsløsøre og inventar | 2 | 38 154 | 21 133 |
| Sum varige driftsmidler | | 254 318 | 272 866 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i tilknyttet selskap | 3 | 6 212 | 11 267 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | - | - |
| Langsiktige fordringer | 6,14 | 962 430 | 451 728 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 968 642 | 462 996 |
| Sum anleggsmidler | | 1 295 249 | 816 629 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Varer | 4 | 268 655 | 384 322 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5,6 | 120 093 | 138 775 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 21 192 | 20 288 |
| Sum fordringer | | 141 285 | 159 063 |
| Bankinnskudd | 7 | 206 514 | 160 698 |
| Sum omløpsmidler | | 616 455 | 704 082 |
| SUM EIENDELER | | 1 911 703 | 1 520 711 |



Tritoria Finance AS Konsern

EGENKAPITAL OG GJELD

Tritoria Finance AS Konsern

(Alle tall i TNOK)

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8,9 | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 029 457 | 1 044 711 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 029 457 | 1 044 711 |
| Minoritetsinteresser | 8 | 11 494 | 22 533 |
| Sum egenkapital | 16 | 1 041 951 | 1 068 244 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 11 | - | - |
| Sum avsetning for forpliktelser | | - | - |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 207 421 | 257 105 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 555 821 | 8 019 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 763 242 | 265 124 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 22 | 6 |
| Utbytte | | 2 000 | - |
| Leverandørgjeld | | 50 162 | 58 309 |
| Betalbar skatt | 11 | 1 084 | 406 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 779 | 11 046 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 50 463 | 117 577 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 106 511 | 187 343 |
| Sum gjeld | | 869 753 | 452 467 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 911 703 | 1 520 711 |

31. desember 2020
Vinterbro, 31. august 2021Inge Almås
Styrets leder / Daglig lederIrene Lindstad
Styremedlem

**Tritoria Finance AS Konsern****KONTANTSTRØMOPPSTILLING for perioden 01.01 - 31.12**

(Alle tall i TNOK)

| | Konsern | |
|---|-----------------|-----------------|
| | 1.1.-31.12.2020 | 1.1.-31.12.2019 |
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | -21 263 | -89 983 |
| Ordinære avskrivninger | 22 850 | 27 676 |
| Gevinst ved salg av varige driftsmidler | - | -1 005 |
| Nedskrivninger | 43 503 | 62 306 |
| agio/disagio | -460 | 7 754 |
| Resultatandel TS | -826 | -926 |
| Gevinst ved salg av aksjer | - | - |
| Gevinst ved salg av datterselskap | -43 928 | -23 351 |
| Periodens betalte skatt | -406 | -5 325 |
| Endring varelager, kunder og leverandører | 149 748 | -70 507 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | -76 285 | 35 704 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 72 933 | -57 657 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 3 941 | 17 670 |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -105 007 | -97 995 |
| Inn-/utbetaling ved salg/kjøp av datterselskap | - | - |
| Inn-/utbetaling på langsiktige fordringer | -510 361 | -336 723 |
| Innbetaling ved salg av datterselskap | 85 890 | 9 446 |
| Endringer i andre investeringer | 286 | 123 944 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -525 251 | -283 658 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Inn-/utbetaling langsiktig gjeld | 498 118 | 90 517 |
| Netto endring i kassekreditt | 16 | -4 640 |
| Utbetaling kjøp av minoriteter | - | - |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 498 134 | 85 877 |
| Netto endring i likvider i året | 45 816 | -255 438 |
| Valutakursendring kontant og kontantekvivalenter og kontanter ved oppkjøp | - | - |
| Kontanter og bankinnskudd per 01.01 | 160 698 | 416 136 |
| Kontanter og bankinnskudd per 31.12 | 206 514 | 160 698 |



Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Konsernet kjernevirksomhet er eiendomsutvikling og utleie av eiendom.

Solgte selskaper påvirker sammenligningen med året før, og endring i de ulike notene må ses i lys av dette. Solgte selskaper, går ut på det tidspunktet konsernet ikke lenger har kontroll.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Konsolidering

Konsernregnskapet viser konsernets finansielle stilling samt resultater og kontantstrømmer for den samlede virksomheten som en enhet.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual, og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Datterselskaper

Datterselskap er selskap som kontrolleres av Tritoria Finance AS. Kontroll foreligger når selskapet har bestemmende innflytelse, direkte eller indirekte, over den finansielle og operasjonelle styringen av selskapene og derigjennom oppnår fordeler fra deres virksomhet. Slik kontroll oppnås normalt ved eierandeler på 50 prosent eller mer. Finansregnskapene til datterforetakene inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.



Tritoria Finance AS Konsern

Noter til regnskapet for 2020

Konsernregnskapstallene for 2020 inkluderer morselskapet Tritoria Finance AS og følgende datterselskaper pr 31.12: Tritoria Holding AS, Tritoria UK Ltd, Kardia Technologies AS, Kardia AS, Hyperio Software Ltd, ABCHus Utvikling AS, ABChus Prosjekt Management AS, Findal Utvikling AS, , OOO Scandic Construction, OOO Seleks, ABCHus Prosjekt AS, Glynitveien 28 AS, Green Box A/S, Follo Holding Invest AS, Tronderøya AS, Glenneveien 7 AS, Sigma Eiendomsutvikling AS, Vinterbro Business Center AS, Kjenslimoen AS, Hjeravegen 82 AS, Viveno Ltd, Letora Ltd, Tov-Tit-K, ABC Gruppen AS (solgt 2020), ABChus Holding AS (solgt 2020), Scandic Element & Baderom AS (solgt 2020), ABC Byggsystem AS (solgt 2020), ABC-Byggsystem AS (solgt 2020), SCC Trading Oy (solgt 2020), Glynitveien 39 AS (solgt 2020), Tritoria Investments Ltd (avviklet 2020).

Eliminering av transaksjoner ved konsolidering

Konserninterne transaksjoner og konsernmellomværende, inkludert intern fortjeneste og urealisert gevinst og tap, er eliminert i konsernregnskapet.

Transaksjoner i utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til valutakursen på transaksjonstidspunktet.

Eiendeler og forpliktelser i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på balansedagen.

Valutakurseffekter som fremkommer ved omregning av transaksjoner i utenlandsk valuta, innregnes i resultatregnskapet og klassifiseres som finansielle poster.

Omregning av regnskaper for utenlandske selskaper

Ved konsolidering av utenlandske selskaper omregnes eiendeler og forpliktelser i de utenlandske selskapene ved oppkjøpet fra lokal valuta til norske kroner til valutakursen på balansedagen. Inntekter og kostnader fra utenlandske selskaper omregnes til norske kroner til gjennomsnittskurs for regnskapsperioden. Omregningseffektene som oppstår ved konsolideringen innregnes ikke i resultatregnskapet, men inngår som omregningseffekter i egenkapitalen.

Valutarisiko

Konsernet har virksomhet i andre land og er eksponert for valutarisiko. Valutarisiko oppstår fra framtidige handelstransaksjoner, ved omregning til NOK av balanseførte eiendeler og forpliktelser og nettoinvesteringer i utenlandsk virksomhet. Konsernet er eksponert for valutarisiko knyttet til innkjøp i utenlandsk valuta, enten direkte ved innkjøp fra utenlandske leverandører eller indirekte fra norske leverandører som importerer varer fra utlandet.

Driftsinntekter

Konsernets virksomhet omfatter i hovedsak oppføring av boliger på andres tomter (EAT) eller på egne tomter (EET/egenregi), og inntekter fra kjøp og salg av aksjer i andre selskap. Resultat av kjøp og salg av aksjer for konsernet er presentert som annen driftsinntekt og andre driftskostnader.

EAT/fremmedregi

Kundene kan være både private som bygger ut en enkelt tomt, eller profesjonelle kunder som bygger ut større tomteområder. Kjennetegnet for slike kontrakter er at de er byggherrefinansierte. Risiko og kontroll for utførte arbeider overføres derved løpende til kunden som eier tomten. Inntekter relatert til prosjekter er resultatført i takt med fremdrift. Hvert enkelt prosjekt blir løpende resultatavregnet i henhold til prosjektets ferdigstilleelsesgrad og estimert dekningsbidrag ved prosjektets slutt (løpende avregnings-metode). Fremdriften måles på grunnlag av en vurdering av utført arbeid. Opptjent dekningsbidrag på prosjekter under utførelse innebærer en rekke vurderinger. Disse er foretatt etter ledelsens beste skjønn, faktisk dekningsbidrag ved prosjektenes avslutning kan avvike fra de vurderinger som er gjort ved årsslutt.

EET/egenregi



Egenregi er boligprosjekter hvor konsernet kontrollerer og utvikler et tomteområde gjennom hele verdikjeden fra tomtekjøp, via tomtere regulering til utbygging av infrastruktur, oppføring og salg av boliger. Tomt med bolig overleveres samlet etter ferdigstillelse av boligen.

Salget av byggeprosjekter i egen regi foregår før, under eller etter oppføringen av boligen. Når kontrakt med kunde er inngått foretas inntektsføring i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføring i disse prosjektene er produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad og forventet dekningsbidrag. Dette innebærer for eksempel at et prosjekt som på rapporteringstidspunktet er 50 prosent ferdig produsert og 50 prosent ferdig solgt blir rapportert med et dekningsbidrag på 25 prosent av totalt forventet dekningsbidrag.

Forskuddsbetaling fra kunder knyttet til konsernets egenregiprosjekter klassifiseres som kortsiktig gjeld frem til overlevering.

Leieinntekter og salg av tjenester

Inntekter ved salg av tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Finansinntekter – og kostnader

Renteinntekter innregnes i resultatet når de er opptjent. Rentekostnader innregnes i resultatet når de er påløpt.

Kursgevinster og kurstap på valuta innregnes når de er opptjent/påløpt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. I tillegg inngår forskjell mellom tidligere beregnet skatt og faktisk ilagt skatt i skattekostnaden i resultatregnskapet.

Betalbar skatt er beregnet betalbar skatt på periodens skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser. Utsatt skatt i balansen er beregnet skatt på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og forpliktelser. Utsatt skatt føres som en nominell verdi og klassifiseres som langsiktig forpliktelse i konsernets balanse.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig inntekt vil foreligge der de skattereduserende midlertidige forskjellene kan utnyttes.

Utsatt skattefordel og utsatt skatt motregnes dersom det er en juridisk rett til å motregne eiendeler og forpliktelser.

Immaterielle eiendeler/goodwill

Immaterielle eiendeler oppført i balansen består av utviklingsrettigheter, kundeportefølje/ kundeforhold og ikke identifiserbare eiendeler i form av goodwill. Ved overtakelse av datterselskap ble det identifisert og fastsatt verdier av overtatte og kontraktfestede tomteutviklingsrettigheter og kundeportefølje. Immaterielle eiendeler og goodwill er balanseført til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Kundeporteføljene, utviklingsrettighetene og goodwill har begrenset utnyttbar levetid og føres til anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte avskrivninger. Avskrivning foretas lineært over forventet gjennomsnittlig avtaleperiode. Immaterielle eiendeler vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at framtidig inntjening ikke kan forsvare balanseført verdi. Forskjellen mellom balanseført verdi og gjenvinnbart beløp resultatføres som nedskrivning. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av bruksverdi og virkelig verdi med fradrag av salgskostnader.



Tritoria Finance AS Konsern

Noter til regnskapet for 2020

Driftsmidler

Fysiske driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte avskrivninger og akkumulert tap ved verdifall. Gevinst eller tap ved salg av anleggsmidler fastsettes som differansen mellom salgssum og balanseført verdi, og regnskapsføres netto som annen inntekt eller kostnad i resultatet.

Avskrivninger av fysiske driftsmidler beregnes lineært over estimert økonomisk levetid for hver enhet og avskrivninger vises i resultatregnskapet på egen linje. Tomter avskrives ikke. Estimert økonomisk levetid er som følger:

Bygninger 25 år

Maskiner og utstyr 5 år

Inventar og innredninger 3–7 år

Leasing

Leasing av eiendeler der utleier beholder det vesentligste av risiko og kontroll klassifiseres som operasjonell leasing.

Konsernet har operasjonelle leieavtaler for kontor og lager. Ingen leieavtaler har betingelser om variabel leie. Konsernet har også operasjonelle leieavtaler for biler og driftsløsøre. Etter gjeldende regnskapsstandarder er disse operasjonelle leieavtaler hvor innregningen i resultatregnskapet (kostnadsføring) skjer løpende.

Konsernet har ikke leasingavtaler som regnskapsførers som finansielle leasingavtaler.

Varelager

Varelager er i hovedsak byggematerialer. Varelager vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Anskaffelseskost for beholdninger er basert på "først inn – først ut" prinsippet, og inkluderer utgifter ved anskaffelsen, kostnader til produksjon eller bearbeiding, samt andre utgifter for å bringe beholdningene til deres nåværende sted og tilstand.

Netto realisasjonsverdi er estimert salgpris i ordinær virksomhet, fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling og gjennomføring av salget.

Tomter

Konsernet besitter et betydelig antall tomter for utviklingsformål. Tomter som er anskaffet med henblikk på utvikling og oppføring av boliger for salg er en innsatsfaktor i konsernets produksjon/varekretsløp og klassifiseres som varebeholdning.

Tomter er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi basert på ledelsens estimat for fremtidig utviklingspotensialet for tomten. Netto realisasjonsverdi av tomter er basert på konkrete, individuelle vurderinger. Estimater inneholder vurderinger av blant annet regulerings- og markedsmessige forhold. Konsernet foretar årlig en intern verdivurdering av alle tomter i porteføljen.

Anskaffelseskost er virkelig verdi av vederlaget på overtakelsestidspunktet. I perioden frem til tomten er klar for utbygging/salg aktiveres en andel av konsernets finanskostnader som del av anskaffelseskost. Dersom det opparbeides infrastruktur på tomten før den er overført til prosjekter og varer i arbeid, vil anskaffelseskost av slik infrastruktur være inkludert i anskaffelseskost på tomten og dermed bokført verdi på tomten.

Prosjekter under utførelse

Prosjekter og bygg under utførelse balanseføres til anskaffelseskost pluss andel av estimert resultat (løpende avregning).



Prosjekter under oppføring i egenregi balanseføres til anskaffelseskost eller til estimert netto realisasjonsverdi om denne er lavere. Prosjektkostnader aktiveres fra tidspunktet for godkjenning av reguleringsplan. Anskaffelseskost inkluderer utgifter direkte relatert til prosjektene og en andel av faste og variable indirekte kostnader påløpt i foretakets administrasjon som er direkte henførbare til prosjektet. Allokering av indirekte kostnader er basert på en normal kapasitetsutnyttelse. Rentekostnader relatert til prosjekter i produksjon, aktiveres løpende og inngår i anskaffelseskosten.

Konsernet har som prinsipp at minimum 50 prosent av salgsgrad målt i verdi skal være oppnådd før beslutning om byggestart tas. Dersom et prosjekt igangsettes før 50 prosent forhåndssalg er oppnådd, vil hovedrisikoen primært være hvorvidt resterende boliger i produksjon blir solgt. Når produksjon av et boligprosjekt er igangsatt er det begrenset risiko relatert til størrelsen på byggekostnadene, da de fleste sentrale innkjøp inngås på et tidlig tidspunkt i byggefasen. Avhengig av prosjektenes størrelse og kompleksitet, kan produksjonstiden variere fra uker til opptil 12 måneder.

Ferdig, men usolgte boliger balanseføres til anskaffelseskost eller til estimert netto realisasjonsverdi om denne er lavere.

Finansielle eiendeler

Konsernets finansielle eiendeler består av kundefordringer, andre fordringer og likvide midler.

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer innregnes i balansen når fakturautstedelse gir grunnlag for inntektsføring, dvs. ved løpende avregning. Ved utstedelse av faktura for tjenester som inntektsføres uavhengig av fakturering innregnes fakturering ikke i konsernregnskapet, men betalinger fra kunde basert på slike fakturaer innregnes som forskudd fra kunde.

Kundefordringer er innregnet og presentert til opprinnelig fakturabeløp og nedskrevet dersom det har inntruffet tapsutløsende hendelser som kan måles pålitelig og vil innvirke på betalingen av fordringen.

Konsernets eksponering for kredittrisiko knyttet til kundefordringer og andre kortsiktige fordringer påvirkes hovedsakelig av individuelle forhold knyttet til hver enkelt kunde. Produksjon på kontraherte boliger igangsettes normalt ikke før kundene har fremlagt finansieringsbevis, og overlevering av boliger finner ikke sted før full betaling er mottatt. Kredittrisikoen er spredt på mange boligkjøpere og vurderes som lav.

Likvide midler

Likvide midler består av innskudd på bankkonti og kontante beholdninger. Også innskudd på bankkonti som er sperret for bruk, inngår i likvide midler.

Finansielle forpliktelser

Konsernets finansielle forpliktelser består av lån, leverandørgjeld, garantiforpliktelser og andre typer kortsiktig gjeld.

Konsernet innregner finansielle forpliktelser fra det tidspunkt konsernet har en kontraktmessig forpliktelse til å yte oppgjør. For lån og kassekreditter skjer dette når likvider mottas fra långiver. For leverandørgjeld oppstår den kontraktmessige forpliktelsen når vare eller tjeneste er levert med risikoovergang. Regnskapsføringen opphører når forpliktelsen er gjort opp, ettergitt eller utløpt på annen måte.

Lån

Lån innregnes første gang til virkelig verdi pluss direkte transaksjonskostnader. Etter første gangs innregning måles lån til amortisert kost ved bruk av effektiv-rente metoden.



Tritoria Finance AS Konsern

Noter til regnskapet for 2020

Konsernet er eksponert for renterisiko via finansieringsaktiviteter og likviditetsstyring. Deler av den rentebærende gjelden er eksponert mot flytende rente og svingninger i rentenivåene. Konsernet benytter ikke rentebytteavtaler.

Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld omfatter kortsiktige forpliktelser knyttet til skatter og avgifter, godtgjørelser og lignende. Annen kortsiktig gjeld innregnes til virkelig verdi og står normalt i regnskapet uten verdiendring frem til oppgjør.

Avsetning for garantiansvar

Innregning av avsetning for garantiansvar knyttet til boliger skjer når levering har skjedd. Garantiforpliktelsen verdsettes basert på historiske data om garantikostnader på overleverte boliger. Det gjøres en særskilt vurdering av behov for avsetning knyttet til større reklamasjonssaker. Avsetninger for garantiarbeider representerer ledelsens beste estimat på garantiansvaret knyttet til garantiansvar etter Bustad-oppføringslova. Garantitiden er normalt 3-5 år.

Pensjoner

Konsernet har innskuddspensjonsordninger. Innskuddsbaserte pensjonsordninger er ordninger hvor det betales faste innskudd til et fond eller en pensjonskasse, og hvor selskapet ikke har noen juridisk eller underforstått plikt til å betale ytterligere innskudd. Pliktige innskudd innregnes som personalkostnader i resultatregnskapet når de påløper.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontantstrømmen viser konsernets samlede kontantstrømmer fordelt på kontantstrøm fra drift, kontantstrøm fra investeringer og kontantstrøm fra finansiering.



Tritoria Finance AS Konsern

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Goodwill, utviklingsprosjekter

| Konsernet | Goodwill, utviklingsprosjekter | Sum |
|--|-----------------------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 158 348 | 158 348 |
| Omregningsdifferanse | 2 827 | 2 827 |
| Tilgang | 67 269 | 67 269 |
| Avgang | -2 045 | - |
| Avgang datter | -109 242 | -109 242 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 117 156 | 117 156 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12. | 52 816 | 52 816 |
| Balanseført verdi 31.12. | 64 340 | 64 340 |
| Årets avskrivninger | 8 079 | 8 079 |
| Årets nedskrivninger | 43 503 | 43 503 |

Pr 31.12.2020 er det foretatt nedskrivning av immaterielle eiendeler som er bokført i datterselskapene Viveno Ltd og Kardia AS, samt goodwill i datterselskapet TOV-TLT-K.

Note 2 Varige driftsmidler

| Konsernet | Bygninger og tomter | Driftsløsøre | Sum |
|--|------------------------|---------------|----------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 303 819 | 37 060 | 340 879 |
| Tilgang | 5 839 | 31 899 | 37 738 |
| Avgang datter | -1 241 | -10 199 | -11 441 |
| Avgang | -24 205 | -113 | -24 318 |
| Omregningsdifferanse | -12 052 | -1 424 | -13 476 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 272 159 | 57 223 | 329 383 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12. | 55 995 | 19 069 | 75 064 |
| Balanseført verdi 31.12. | 216 164 | 38 154 | 254 319 |
| Årets avskrivninger | 4 830 | 9 943 | 14 772 |
| Årets nedskrivninger | - | - | - |
| Forventet økonomisk levetid | 25 - 50 år | 3-7 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |



Tritoria Finance AS Konsern

Noter til regnskapet for 2020

Arlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

| <i>Driftsmiddel</i> | <i>Leieperiode</i> | <i>Årlig leie</i> |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| Driftsløsøre | 3 år | 485 |
| Bygninger | 3 - 7 år | 1 112 |

Note 3 Konsernenheter, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Tritoria Finance AS sin 100 % eide datterselskap, Tritoria UK Ltd, igjen deres datterselskap er inkludert i konsolideringen.
Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Investing i tilknyttet selskap etter egenkapitalmetoden

| Merverdianalyse | Eiendom & Omega | | Sum |
|---|----------------------------|-------------------|--------------|
| | Design AS | Holding AS | |
| Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet | 4 340 | 0 | 4 340 |
| Goodwill | 4 624 | 0 | 4 624 |
| Anskaffelseskost | 8 964 | 0 | 8 964 |

Beregning av årets resultat

| | | | |
|--|---------------|------------|---------------|
| Årets resultatandel / gevinst | 1 055 | 876 | 1 931 |
| Avskrivning/nedskrivning goodwill | -3 861 | 0 | -3 861 |
| Årets resultat fra tilknyttet selskap | -2 806 | 876 | -1 930 |

Beregning av balanseført verdi 31.12

| | | | |
|--------------------------------|--------------|----------|--------------|
| Balanseført verdi 01.01 | 8 964 | 2 303 | 11 267 |
| Tilgang/avgang | 54 | -1 963 | -1 909 |
| Årets resultatandel | -2 806 | 0 | -2 806 |
| Mottatt utbytte | 0 | -340 | -340 |
| Andre endringer | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12 | 6 212 | 0 | 6 212 |

Uavskrevet goodwill pr 31.12 763 0

Selskapet har i 2020 solgt aksjene i Omega Holding AS, som har gitt en gevinst i konsernregnskapet på 876 TNOK.



Tritoria Finance AS Konsern

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Varer

| | Konsernet | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| | 2020 | 2019 |
| Tomter / Prosjekter under utvikling | 233 613 | 345 051 |
| Råvarer | 31 697 | 26 160 |
| Egentilvirkede ferdigvarer | - | 6 468 |
| Innkjøpte ferdigvarer | 3 345 | 6 643 |
| Sum | 268 655 | 384 322 |

Note 5 Anleggskontrakter

| | Konsernet | |
|--|-----------|---------|
| | 2020 | 2019 |
| Balanseførte verdier vedrørende prosjekter | | |
| Inkludert i kundefordringer | | |
| Opptjent ikke fakturert produksjon | 64 843 | 63 469 |
| Inkludert i kortsiktig gjeld | | |
| Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd) | 21 680 | 21 543 |
| Garantiavsetning | 425 | 18 970 |
| Resultatposter vedrørende prosjekter | | |
| Resultat på prosjekter under utførelse | | |
| Resultatførte totale inntekter | 189 747 | 179 931 |
| Estimert kontraktsfortjeneste | 6 575 | 26 371 |
| Tapsprosjekter under utførelse | | |
| Gjenværende produksjon - fortjeneste | - | - |

Note 6 Fordringer og gjeld

| | Konsernet | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| | 2020 | 2019 |
| Kundefordringer | | |
| Kundefordringer til pålydende | 120 118 | 146 524 |
| Avsetning til tap på kundefordringer | -25 | -7 749 |
| Kundefordringer i balansen | 120 093 | 138 775 |



Tritoria Finance AS Konsern

Noter til regnskapet for 2020

| Fordringer med forfall senere enn ett år | Konsernet | |
|--|----------------|----------------|
| | 2020 | 2019 |
| Forskudd leasing | 1 624 | 1 624 |
| Opsjonspremie grunneier | - | - |
| Depositum | 1 794 | 3 659 |
| Lån til knyttet selskap | 4 768 | 26 696 |
| Selgerkreditt | 95 991 | - |
| Utlån som er sikret | 508 372 | 134 332 |
| Utlån som er usikret | 349 881 | 285 418 |
| Sum | 962 430 | 451 728 |

Som sikkerhet i selgerkreditten er eiendommen som er bokført i Glynitveien 39 AS.

| Gjeld sikret ved pant | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| | 207 421 | 257 105 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Varige driftsmidler | 91 546 | 45 310 |
| Varer | 223 882 | 230 236 |
| Sum | 315 428 | 275 546 |

Gjeld som forfaller etter 5 år utgjør MNOK 2,6.

Datterselskaper i konsernet har avgitt selvskyldnerkausjon mot finansinstitusjoner på inntil MNOK 50.
Datterselskaper i konsernet har utstedt garantier på totalt MNOK 56 pr. 31.12.2020.

Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

| Bundne bankinnskudd | 2020 | 2019 |
|---------------------|------------|--------------|
| Skattetrekksmidler | 615 | 3 631 |
| Depositum | - | 503 |
| Sum | 615 | 4 134 |



Tritoria Finance AS Konsern

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Egenkapital

| Årets endring i egenkapital | Aksje- kapital | Annen egenkapital | Minoritets interesser | Sum |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01 | 1 000 | 1 044 711 | 22 533 | 1 068 244 |
| Avsatt utbytte | - | -2 000 | | -2 000 |
| Årets resultat | | -24 840 | 4 286 | -20 554 |
| Omregnings differanse | - | 2 868 | -489 | 2 379 |
| Andre endringer | | 8 718 | -8 718 | - |
| Avgang minoritet | - | - | -6 118 | -6 118 |
| Egenkapital 31.12. | 1 000 | 1 029 457 | 11 494 | 1 041 951 |

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 100 000 aksjer á kr. 10,-.

Oversikt over aksjonærer

| | Antall | Eierandel |
|--------------------|---------|-----------|
| TRITORIASTIFTELSEN | 100 000 | 100,0 % |
| Sum | 100 000 | 100,0 % |

Note 10 Pensjoner

Pensjonsordningene er innskuddsordninger. Årets pensjonspremie, korrigert med eventuelle innbetalinger til eller trekk på innskuddsfondet, er regnskapsført som pensjonskostnad.

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 11 Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. I tillegg inngår forskjell mellom tidligere beregnet skatt og faktisk ilagt skatt i skattekostnaden i resultatregnskapet.

Betalbar skatt er beregnet betalbar skatt på periodens skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser. Utsatt skatt i balansen er beregnet skatt på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og forpliktelser. Utsatt skatt føres som en nominell verdi og klassifiseres som langsiktig forpliktelse i konsernets balanse.



Tritoria Finance AS Konsern

Noter til regnskapet for 2020

Note 12 Driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Salgsinntekter | 673 509 | 843 099 |
| Andre driftsinntekter | 53 736 | 42 640 |
| Gevinst ved salg av datterselskap | 55 721 | 23 306 |
| Sum | 782 966 | 909 045 |

Fordeling på virksomhetsområder

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| EAT / Prosjekter i fremmed regi | 256 269 | 428 086 |
| Salg av prefabrikkerte baderomskabinetter | 247 283 | 135 043 |
| EET / Prosjekter i egen regi | 151 797 | 125 153 |
| Royalty inntekt | 46 373 | 32 863 |
| Salg av datterselskap | 55 721 | 23 306 |
| Øvrig | 25 523 | 299 636 |
| Sum | 782 966 | 909 045 |

Geografisk fordeling

| | 2020 | 2019 |
|------------|----------------|----------------|
| Norge | 499 029 | 734 048 |
| Europa | 283 937 | 174 997 |
| Sum | 782 966 | 909 045 |

Note 13 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

| Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønninger | 122 583 | 234 408 |
| Arbeidsgiveravgift | 10 945 | 23 436 |
| Pensjonskostnader | 6 238 | 6 376 |
| Andre ytelser | 3 039 | 11 404 |
| Prosjektkostnad | - | -120 647 |
| Sum | 142 804 | 154 978 |

| | | |
|--|-----|-----|
| Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært | 439 | 633 |
|--|-----|-----|

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledelsen i morselskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Tritoria Finance AS Konsern

Noter til regnskapet for 2020

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap) | 1 209 | 2 358 |
| Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer) | 257 | 284 |
| Andre attestasjonstjenester | 130 | 194 |
| Sum | 1 596 | 2 270 |

Note 14 Langsiktige fordringer

Selskapets langsiktige fordringer består av rentebærende lån gitt til andre. Løpetid på lånene er i hovedsak mellom 1 og 5 år etter balansedagen. Lånene blir renteberegnet mellom 3 % - 8,5 % avhengig av risikoen i lånene.

Note 15 Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets øvrige langsiktige gjeld består av rentebærende lån fått av andre. Løpetiden på lånene er i hovedsak mellom 1 og 5 år etter balansedagen. Lånene blir renteberegnet med 3 %.

I posten inngår selgerkreditt på i forbindelse med oppkjøp av Birsay Holding Ltd på MNOK 489.



Til generalforsamlingen i Tritoria Finance AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tritoria Finance AS' årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på NOK 4 496 658 og et underskudd for konsernregnskapet på TNOK 20 554 og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Tritoria Finance AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Tritoria Finance per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Kontoradresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Postadresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen

Side 1 av 3



revisjon

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, 31. august 2021

Re-visjon AS

Robert Sundt

Statsautorisert revisor