



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 891 549 202                          |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                         |
| Foretaksnavn:        | TREDJE BOLIGSEKTOR AS                |
| Forretningsadresse:  | Tømmerbakke vei 16<br>1453 BJØRNEMYR |

### Regnskapsår

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

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |               |
|--|---------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Finn Salvesen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 20.09.2023    |

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.09.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                    | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                         |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                    | 1    |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                                |      |                   |                   |
| Varekostnad                                     |      |                   | 1 897 159         |
| Lønnskostnad                                    | 2    | 1 511 813         | 614 368           |
| Annen driftskostnad                             |      | 84 023            | 127 727           |
| <b>Sum kostnader</b>                            |      | <b>1 595 835</b>  | <b>2 639 254</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>-1 595 835</b> | <b>-2 639 254</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap          |      | 7 183 879         |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                      |      | <b>7 183 879</b>  |                   |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |      |                   | 27 030            |
| Annen rentekostnad                              |      | 159               |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                      |      | <b>159</b>        | <b>27 030</b>     |
| <b>Netto finans</b>                             |      | <b>7 183 720</b>  | <b>-27 030</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>      |      | <b>5 587 885</b>  | <b>-2 666 284</b> |
| Skattekostnad på resultat                       | 3    | 1 229 334         | -580 635          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>    |      | <b>4 358 551</b>  | <b>-2 085 649</b> |
| <b>Årsresultat</b>                              |      | <b>4 358 551</b>  | <b>-2 085 649</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>   |      | <b>4 358 551</b>  | <b>-2 085 649</b> |
| <b>Totalresultat</b>                            |      | <b>4 358 551</b>  | <b>-2 085 649</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>            |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                    |      | 4 358 551         |                   |
| Overført fra annen egenkapital                  |      |                   | -2 085 649        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>        |      | <b>4 358 551</b>  | <b>-2 085 649</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                  | 1 229 334        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      |                  | <b>1 229 334</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 92 672           | 92 672           |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 3 627 097        | 1 097 218        |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5    | 106 875          | 106 875          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>3 826 644</b> | <b>1 296 765</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 826 644</b> | <b>2 526 099</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Sum varer</b>                               | 1    |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 73 294           | 85 719           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>73 294</b>    | <b>85 719</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 2 119 666        | 33 729           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 119 666</b> | <b>33 729</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 192 960</b> | <b>119 448</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>6 019 604</b> | <b>2 645 546</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 6, 7 | 450 000          | 450 000          |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>450 000</b>   | <b>450 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 7           | 5 271 808        | 913 257          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>5 271 808</b> | <b>913 257</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>5 721 808</b> | <b>1 363 257</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             |                  | 1 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             |                  | <b>1 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>0</b>         | <b>1 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 14 336           | 1 318            |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 97 404           | 3 296            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 186 056          | 277 676          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>297 796</b>   | <b>282 289</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>297 796</b>   | <b>1 282 289</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>6 019 604</b> | <b>2 645 546</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 730796

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 549 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TREDJE BOLIGSEKTOR AS  
Forretningsadresse: Tømmerbakke vei 16  
1453 BJØRNEMYR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.09.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.09.2023



Organisasjonsnr: 891 549 202  
TREDJE BOLIGSEKTOR AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                            |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                       | 1    |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                                   |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      |                   | 1 897 159         |
| Lønnskostnad                                       | 2    | 1 511 813         | 614 368           |
| Annen driftskostnad                                |      | 84 023            | 127 727           |
| <b>Sum kostnader</b>                               |      | <b>1 595 835</b>  | <b>2 639 254</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                              |      | <b>-1 595 835</b> | <b>-2 639 254</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>      |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap          |      | 7 183 879         |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                         |      | <b>7 183 879</b>  |                   |
| Nedskrivning av andre<br>finansielle anleggsmidler |      |                   | 27 030            |
| Annen rentekostnad                                 |      | 159               |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                         |      | <b>159</b>        | <b>27 030</b>     |
| <b>Netto finans</b>                                |      | <b>7 183 720</b>  | <b>-27 030</b>    |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>     |      | <b>5 587 885</b>  | <b>-2 666 284</b> |
| Skattekostnad på resultat                          | 3    | 1 229 334         | -580 635          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>   |      | <b>4 358 551</b>  | <b>-2 085 649</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                 |      | <b>4 358 551</b>  | <b>-2 085 649</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b>  |      | <b>4 358 551</b>  | <b>-2 085 649</b> |
| <b>Totalresultat</b>                               |      | <b>4 358 551</b>  | <b>-2 085 649</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>           |      |                   |                   |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                    |      | 4 358 551         |                   |
| Overført fra annen<br>egenkapital                  |      |                   | -2 085 649        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>       |      | <b>4 358 551</b>  | <b>-2 085 649</b> |



Organisasjonsnr: 891 549 202  
TREDJE BOLIGSEKTOR AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                  | 1 229 334        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      |                  | <b>1 229 334</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 92 672           | 92 672           |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 3 627 097        | 1 097 218        |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5    | 106 875          | 106 875          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>3 826 644</b> | <b>1 296 765</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 826 644</b> | <b>2 526 099</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| Sum varer                                      | 1    |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 73 294           | 85 719           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>73 294</b>    | <b>85 719</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 2 119 666        | 33 729           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 119 666</b> | <b>33 729</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 192 960</b> | <b>119 448</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>6 019 604</b> | <b>2 645 546</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 6, 7 | 450 000          | 450 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>450 000</b>   | <b>450 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 7    | 5 271 808        | 913 257          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>5 271 808</b> | <b>913 257</b>   |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5 721 808</b> | <b>1 363 257</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            |                  | 1 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |                  | <b>1 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>0</b>         | <b>1 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 14 336           | 1 318            |
| Skyldig offentlige avgifter       | 97 404           | 3 296            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 186 056          | 277 676          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>297 796</b>   | <b>282 289</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>297 796</b>   | <b>1 282 289</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>6 019 604</b> | <b>2 645 546</b> |



Organisasjonsnr: 891 549 202  
TREDJE BOLIGSEKTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

**Unic Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Tredje Boligsektor AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Tredje Boligsektor AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 4 358 551. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets 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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: WP555-A11A5-LW6YV-GBKMB-WP4TJ-YXEDE



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## 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 revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger) som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap

Regnskapet har ikke vært à jour innen fristene for pliktig regnskaps-rapportering. Dette skyldes svakheter i selskapets interne rutiner.

Unic Revisjon AS

Gunnar Skaarbrevik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WP555-A11A5-LW6YV-GBKMB-WP4TJ-YXEDE



## 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."

### Gunnar Skaarbrevik

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1537747

IP: 81.191.xxx.xxx

2023-09-21 13:19:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WP555-A11A5-LW6YV-GBKMB-WP4TJ-YXEDE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap og  
revisjonsberetning**

**2022**

**Tredje Boligsektor AS**  
Org nr. 891 549 202

Penneo Dokumentnøkkel: BQ28N-1QEXL-A70AX-KMP70-7Y7EE-D363V



| <b>Resultatregnskap</b>                         |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Tredje Boligsektor AS                           |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>       | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| Salgsinntekt                                    | 1           | 0                 | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                      |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Varekostnad                                     |             | 0                 | 1 897 159         |
| Lønnskostnad                                    | 2           | 1 511 813         | 614 368           |
| Annen driftskostnad                             |             | 84 023            | 127 727           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                      |             | <b>1 595 835</b>  | <b>2 639 254</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                           |             | <b>-1 595 835</b> | <b>-2 639 254</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |             |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap          |             | 7 183 879         | 0                 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |             | 0                 | 27 030            |
| Annen rentekostnad                              |             | 159               | 0                 |
| <b>Resultat av finansposter</b>                 |             | <b>7 183 720</b>  | <b>-27 030</b>    |
| Resultat før skattekostnad                      |             | 5 587 885         | -2 666 284        |
| Skattekostnad på resultat                       | 3           | 1 229 334         | -580 635          |
| <b>Resultat</b>                                 |             | <b>4 358 551</b>  | <b>-2 085 649</b> |
| <b>Årsresultat</b>                              |             | <b>4 358 551</b>  | <b>-2 085 649</b> |
| <b>Overføringer</b>                             |             |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                    |             | 4 358 551         | 0                 |
| Overført fra annen egenkapital                  |             | 0                 | 2 085 649         |
| <b>Sum overføringer</b>                         |             | <b>4 358 551</b>  | <b>-2 085 649</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: BQ28N-1QEXL-A70AX-KMP70-7Y7EE-D363V



| <b>Balanse</b>                       |             |                  |                  |
|--------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Tredje Boligsektor AS                |             |                  |                  |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |             |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                  | 3           | 0                | 1 229 334        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |             | <b>0</b>         | <b>1 229 334</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                  |                  |
| Investeringer i datterselskap        | 4           | 92 672           | 92 672           |
| Lån til foretak i samme konsern      | 5           | 3 627 097        | 1 097 218        |
| Andre langsiktige fordringer         | 5           | 106 875          | 106 875          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>3 826 644</b> | <b>1 296 765</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>3 826 644</b> | <b>2 526 099</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 73 294           | 85 719           |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>73 294</b>    | <b>85 719</b>    |
| <b>Betalingsmidler</b>               |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 2 119 666        | 33 729           |
| <b>Sum betalingsmidler</b>           |             | <b>2 119 666</b> | <b>33 729</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>2 192 960</b> | <b>119 448</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>6 019 604</b> | <b>2 645 546</b> |
| Tredje Boligsektor AS                |             | Side 3           |                  |

Penneo Dokumentnr: BQ28N-1QEXL-A70AX-KMP70-7Y7EE-D363V



| <b>Balanse</b>  |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Tredje Boligsektor AS   |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>   | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>   |             |                  |                  |
| Aksjekapital  | 6, 7        | 450 000          | 450 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>450 000</b>   | <b>450 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>   |             |                  |                  |
| Annen egenkapital   | 7           | 5 271 808        | 913 257          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>5 271 808</b> | <b>913 257</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>  |             | <b>5 721 808</b> | <b>1 363 257</b> |
| <b>Gjeld</b>  |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld  |             | 0                | 1 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |             | <b>0</b>         | <b>1 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>   |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld   |             | 14 336           | 1 318            |
| Skyldig offentlige avgifter   |             | 97 404           | 3 296            |
| Annen kortsiktig gjeld  |             | 186 056          | 277 676          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>   |             | <b>297 796</b>   | <b>282 289</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>  |             | <b>297 796</b>   | <b>1 282 289</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |             | <b>6 019 604</b> | <b>2 645 546</b> |
| <br>Bjørnemyr<br>Styret i Tredje Boligsektor AS<br><br><hr/> Finn Salvesen<br>styreleder/daglig leder |             |                  |                  |
| Tredje Boligsektor AS   |             | Side 4           |                  |



## Tredje Boligsektor AS

### Noter 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



## Tredje Boligsektor AS

### Noter 2022

#### Tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper 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 givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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 på krav.

#### Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.



## Tredje Boligsektor AS

## Noter 2022

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2022             | 2021            |
|--|------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                 |
| Betalbar skatt                           | 0                | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 1 229 334        | -580 635        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 229 334</b> | <b>-580 635</b> |

|                                      |            |                   |
|--------------------------------------|------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt:               |            |                   |
| Resultat før skatt                   | 5 587 885  | -2 666 284        |
| Permanente forskjeller               | -7 183 879 | 27 030            |
| Endring i midlertidige forskjeller   | -31 208    | 0                 |
| Mottatt konsernbidrag                | 7 183 879  | 0                 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -5 556 676 | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         | <b>1</b>   | <b>-2 639 254</b> |

|   |            |          |
|---|------------|----------|
| Betalbar skatt i balansen:              |            |          |
| Betalbar skatt på årets resultat        | -1 580 453 | 0        |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 580 453  | 0        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b> |

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

|   | 2022     | 2021              | Endring           |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Avsetninger mv                                  | 0        | -31 208           | -31 208           |
| <b>Sum</b>                                      | <b>0</b> | <b>-31 208</b>    | <b>-31 208</b>    |
| Akkumulert fremførbart underskudd               | 0        | -5 556 676        | -5 556 676        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>0</b> | <b>-5 587 884</b> | <b>-5 587 884</b> |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>       | <b>0</b> | <b>-1 229 334</b> | <b>-1 229 334</b> |

## Note 4 Aksjer i datterselskap

| Selskapets navn                        | Forr. adresse | Bokført verdi | Eierandel | Selskapets egenkapital: | Selskapets årsresultat: |
|--|---------------|---------------|-----------|-------------------------|-------------------------|
| Perlen Eiendom AS                      | Nesodden      | 92 672        | 100 %     | 6 331 101               | 10 404 820              |
| Skjønnehaug AS                         | Nesodden      | 27 030        | 90,1 %    | 3 814                   | -1 200                  |
| Nedskrivning i aksjer i Skjønnehaug AS | Nessoden      | -27 030       |           |                         |                         |
| <b>Totalt</b>                          |               | <b>92 672</b> |           |                         |                         |



## Tredje Boligsektor AS

## Noter 2022

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tredje Boligsektor AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 4 500        | 100,0     | 450 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>4 500</b> |           | <b>450 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|               | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------|----------|-----------|-------------|
| Finn Salvesen | 4 500    | 100,0     | 100,0       |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv                    | Ordinære     |
|-----------------------------|-------------------------|--------------|
| Finn Salvesen               | styreleder/daglig leder | 4 500        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |                         | <b>4 500</b> |

## Note 7 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Annen egenkapital/<br>Udekket tap | Sum egenkapital  |
|----------------------|----------------|-----------------------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 450 000        | 913 257                           | 1 363 257        |
| Årets resultat       | 0              | 4 358 551                         | 4 358 551        |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>450 000</b> | <b>5 271 808</b>                  | <b>5 721 808</b> |



# 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."

## Finn Salvesen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1716222

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-09-21 13:18:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BQ28N-1QEXL-A70AX-KMP70-7Y7EE-D363V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>