



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 363 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BO I TRYSIL AS
Forretningsadresse: Eivind Torps veg 2
B 25
2408 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 008 777	1 748 685
Verdiendringer investeringseiendommer		-590 000	8 242 528
Annen driftsinntekt	2, 7	210 907	105 864
Sum inntekter	2	1 629 685	10 097 077
Kostnader			
Lønnskostnad	3	252 699	
Avskrivning	6	10 432	76 230
Annen driftskostnad	3	1 882 075	1 142 080
Sum kostnader		2 145 206	1 218 311
Driftsresultat		-515 522	8 878 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104 286	
Annen finansinntekt	13	7 003	1 776 235
Sum finansinntekter		111 289	1 776 235
Rentekostnad til foretak i samme konsern		415 044	
Annen finanskostnad		993 051	971 096
Sum finanskostnader		1 408 095	971 096
Netto finans		-1 296 806	805 138
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 812 327	9 683 905
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-265 998	1 578 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 546 329	8 105 823
Årsresultat		-1 546 329	8 105 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	12	-1 851 000	6 429 000
Overføringer annen egenkapital	12	304 671	1 676 823
Sum overføringer og disponeringer		-1 546 329	8 105 823



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tilskudd fra Husbanken	13	-3 127 100	-3 127 100
Investerings eiendommer	6, 13	58 500 000	62 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6, 13	51 461	18 893
Sum varige driftsmidler		58 551 461	62 418 893
Sum anleggsmidler		58 551 461	62 418 893
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 769 850	4 422 000
Fordringer			
Kundefordringer	9, 13	65 516	1 097 999
Andre fordringer		76 643	81 472
Konsernfordringer	9	1 886 388	398 969
Sum fordringer		2 028 547	1 578 441
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	210 678	556 380
Sum omløpsmidler		7 009 075	6 556 821
SUM EIENDELER		65 560 536	68 975 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	12	25 389 000	27 240 000
Annen egenkapital	12	4 410 288	4 105 617
Sum opptjent egenkapital		29 799 288	31 345 617
Sum egenkapital		29 899 288	31 445 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 406 613	7 672 611
Sum avsetninger for forpliktelser		7 406 613	7 672 611
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 8, 13	-21 803 126	-26 433 621
Øvrig langsiktig gjeld	8, 13	1 003 065	2 411 251
Øvrig langsiktig gjeld konsern	9	4 319 703	65 283
Sum annen langsiktig gjeld		27 125 894	28 910 154
Sum langsiktig gjeld		-9 073 745	-16 284 476
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			68 232
Leverandørgjeld	9	599 622	568 453
Skyldige offentlige avgifter	10	12 064	
Annen kortsiktig gjeld		517 055	310 645
Sum kortsiktig gjeld		1 128 741	947 331
Sum gjeld		35 661 248	37 530 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 560 536	68 975 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 712572

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 363 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BO I TRYSIL AS
Forretningsadresse: Vestmovegen 17A
2420 TRYSIL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 980 363 708
BO I TRYSIL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 008 777	1 748 685
Verdiendringer investeringseiendommer		-590 000	8 242 528
Annen driftsinntekt	2, 7	210 907	105 864
Sum inntekter	2	1 629 685	10 097 077
Kostnader			
Lønnskostnad	3	252 699	
Avskrivning	6	10 432	76 230
Annen driftskostnad	3	1 882 075	1 142 080
Sum kostnader		2 145 206	1 218 311
Driftsresultat		-515 522	8 878 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104 286	
Annen finansinntekt	13	7 003	1 776 235
Sum finansinntekter		111 289	1 776 235
Rentekostnad til foretak i samme konsern		415 044	
Annen finanskostnad		993 051	971 096
Sum finanskostnader		1 408 095	971 096
Netto finans		-1 296 806	805 138
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-265 998	1 578 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 546 329	8 105 823
Årsresultat		-1 546 329	8 105 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	12	-1 851 000	6 429 000
Overføringer annen egenkapital	12	304 671	1 676 823
Sum overføringer og disponeringer		-1 546 329	8 105 823



Organisasjonsnr: 980 363 708
BO I TRYSIL AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tilskudd fra Husbanken	13	-3 127 100	-3 127 100
Investeringseiendommer	6, 13	58 500 000	62 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6, 13	51 461	18 893
Sum varige driftsmidler		58 551 461	62 418 893

Sum anleggsmidler 58 551 461 62 418 893

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 4 769 850 4 422 000

Fordringer

Kundefordringer	9, 13	65 516	1 097 999
Andre fordringer		76 643	81 472
Konsernfordringer	9	1 886 388	398 969
Sum fordringer		2 028 547	1 578 441

Bankinnskudd, kontanter og lignende

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 10 210 678 556 380

Sum omløpsmidler 7 009 075 6 556 821

SUM EIENDELER 65 560 536 68 975 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	12	25 389 000	27 240 000
Annen egenkapital	12	4 410 288	4 105 617
Sum opptjent egenkapital		29 799 288	31 345 617

Sum egenkapital 29 899 288 31 445 617



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 406 613	7 672 611
Sum avsetninger for forpliktelser		7 406 613	7 672 611
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 8, 13	-21 803 126	-26 433 621
Øvrig langsiktig gjeld	8, 13	1 003 065	2 411 251
Øvrig langsiktig gjeld konsern	9	4 319 703	65 283
Sum annen langsiktig gjeld		27 125 894	28 910 154
Sum langsiktig gjeld		-9 073 745	-16 284 476
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			68 232
Leverandørgjeld	9	599 622	568 453
Skyldige offentlige avgifter	10	12 064	
Annen kortsiktig gjeld		517 055	310 645
Sum kortsiktig gjeld		1 128 741	947 331
Sum gjeld		35 661 248	37 530 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 560 536	68 975 714



Organisasjonsnr: 980 363 708
BO I TRYSIL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fundus AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Note

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		49000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



6000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		55000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke stilt sikkerhet for ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Bo i Trysil AS
Org.nr: 980 363 708

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Kontantstrømoppstilling
 - Noter

Revisjonsberetning



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter	22		
Salgsinntekt	2	2 008 777	1 748 685
Verdiendringer investeringseiendommer	2, 9	0	8 242 528
Annen driftsinntekt	2	210 907	105 864
Sum driftsinntekter		<u>2 219 685</u>	<u>10 097 077</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3, 4	252 699	0
Avskrivning	8	10 432	76 230
Annen driftskostnad	4, 6, 19	2 472 075	1 142 080
Sum driftskostnader		<u>2 735 206</u>	<u>1 218 311</u>
Driftsresultat		<u>-515 522</u>	<u>8 878 767</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104 286	0
Annen finansinntekt	10	7 003	1 776 235
Rentekostnad til foretak i samme konsern		315 686	0
Annen finanskostnad		1 092 408	971 096
Netto finansposter		<u>-1 296 806</u>	<u>805 138</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 812 327</u>	<u>9 683 905</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-265 998</u>	<u>1 578 082</u>
Årsresultat	17, 24	<u>-1 546 329</u>	<u>8 105 823</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	17	-1 851 000	6 429 000
Overføringer annen egenkapital	17	304 671	1 676 823
Sum disponert		<u>-1 546 329</u>	<u>8 105 823</u>



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Investeringseiendommer	8, 9, 18	58 500 000	62 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	8	51 461	18 893
Sum varige driftsmidler		<u>58 551 461</u>	<u>62 418 893</u>
Sum anleggsmidler		<u>58 551 461</u>	<u>62 418 893</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer/varelager	12, 18	<u>4 769 850</u>	<u>4 422 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	14	65 516	1 097 999
Andre fordringer		76 643	81 472
Andre fordringer konsern	13, 14	<u>1 886 388</u>	<u>398 969</u>
Sum fordringer		<u>2 028 547</u>	<u>1 578 441</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	<u>210 678</u>	<u>556 380</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 009 075</u>	<u>6 556 821</u>
Sum eiendeler		<u>65 560 536</u>	<u>68 975 714</u>



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	16, 17	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond for vurderingsforskjeller	17	25 389 000	27 240 000
Annen egenkapital	17	4 410 288	4 105 617
Sum opptjent egenkapital		29 799 288	31 345 617
Sum egenkapital		29 899 288	31 445 617
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	7 406 613	7 672 611
Sum avsetning for forpliktelser		7 406 613	7 672 611
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Lån fra Husbanken	13, 18	16 098 081	13 631 217
Annen pantegjeld	13, 18	5 705 045	12 802 403
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	1 003 065	2 411 251
Øvrig langsiktig gjeld konsern	13, 14	4 319 703	65 283
Sum annen langsiktig gjeld		27 125 894	28 910 154
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	68 232
Leverandørgjeld	14	599 622	568 453
Skyldige offentlige avgifter	15	12 064	0
Annen kortsiktig gjeld		517 055	310 645
Sum kortsiktig gjeld		1 128 741	947 331
Sum gjeld		35 661 248	37 530 096
Sum egenkapital og gjeld		65 560 536	68 975 714

Trysil, 17. juni 2024

Håkan Stengrundet
Daglig leder/ Styrets leder



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Kontantstrømoppstilling 01.01-31.12

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad	4	-1 812 327	9 683 905
Periodens betalte skatt	4	0	201 851
Tap ved salg av anleggsmidler		-199 198	0
Gevinst ved salg av anleggsmidler	6	0	-105 864
Ordinære avskrivninger	6	10 432	76 230
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		715 802	-1 334 960
Verdiendring investeringseiendommer	6	988 396	-8 242 528
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 990 303	-616 698
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>2 693 408</u>	<u>-338 064</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	6	6 700 802	1 157 590
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	6	<u>-3 633 000</u>	<u>-4 377 472</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>3 067 802</u>	<u>-3 219 882</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	4 734 855
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-6 038 680	-713 346
Netto endring i kassekreditt		<u>-68 232</u>	<u>68 232</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-6 106 912</u>	<u>4 089 741</u>
Netto endring i likvider i året		-345 702	531 795
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>556 380</u>	<u>24 585</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>210 678</u>	<u>556 380</u>



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Rammeverk for regnskapsavleggelse

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart nedenfor.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Salgsinntekter

Selskapet har inntekter knyttet til fast eiendom. Ved salg av fast eiendom inntektsføres salgsinntekten når kjøper overtar risikoen for eiendommen.

Inntekter fra utleie av fast eiendom klassifiseres som salgsinntekter. Leieinntekter bokføres som inntekt i samsvar med at utleien finner sted og leietaker disponerer utleieobjektet.

Tilskudd fra Husbanken

Utbetalt tilskudd har kommet til fradrag i bokført verdi på de eiendeler tilskuddet er ment å dekke.

I forbindelse med at Husbanken har gitt tilskudd til bygging av selskapets utleieeiendommer, har kommunen hvor eiendommen ligger en tinglyst tildelingsrett for leieobjektene. Det er imidlertid den enkelte beboer som er leietaker, og kommunene har ikke stilt noen garanti for utleie av de ulike objekt.

Tilskudd fra Husbanken bokføres i det året tilskuddet innvilges som reduksjon i kostprisen på eiendommen tilskuddet er innvilget for. Dersom det på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet skulle foreligge som tilsier brudd på vilkårene for tilskuddet, vil gjenstående tilskudd bli klassifisert som gjeld.

Selskapet har flere prosjekter som har mottatt tilskudd. Tilskuddet avskrives fra Husbankens side lineært med 5% pr. fullført år fra utbetalingstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

I tråd med forskrift for forenklet IFRS avskrives ikke Investeringseiendommer.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler består hovedsakelig av investeringseiendommer og driftsløse.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2023

Investeringseiendom

Investeringseiendommer, inkludert investeringseiendom under oppføring, er eiendeler som eies enten for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigninger og som ikke er benyttet til eget bruk av selskapet.

Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Endringer i virkelig verdi regnskapsføres i resultatregnskapet.

Verdsettelsen utføres av konsernets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investeringseiendommer er verdsatt basert på verddivurderinger foretatt av eksterne parter som eiendomsmeglere og takstmenn. Se ytterligere beskrivelse i note 9.

Overføring til eller fra kategorien investeringseiendom gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Ved overføring fra eierbenyttet eiendom til investeringseiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen føres over andre inntekter og kostnader ved gevinst, og føres direkte over resultatet ved tap. Ved avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Ved overføring fra investeringseiendom til eierbenyttet eiendom vil eiendommens anskaffelseskost være virkelig verdi på tidspunktet for bruksendring.

Dersom konsernet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere utgifter forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstillende krav for balanseføring iht. IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

Eiendommer som både faller under definisjonen av investeringseiendom og eierbenyttet eiendom er definert som flerbruksbygg. Flerbruksbygg kan seksjoneres, og konsernet benytter virkelig verdi på seksjoner som defineres som investeringseiendom og oppjustert kost per 1. januar 2017 for eierbenyttet eiendom.

Driftsløsøre

Driftsløsøre måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Når eiendeler selges eller avhendes, blir balanseført verdi fraregnet, og eventuelt tap eller gevinst resultatføres.

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. Skattekonsekvenser av avsatt konsernbidrag regnskapsføres i samme periode som konsernbidraget innregnes som forpliktelse.

Kontantstrømoppstilling

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

Bruk av estimater

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer. Styret og konsernledelsen utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden, og disse vurderingene vil ikke nødvendigvis fullt ut samsvare med det endelige utfallet.

Estimater og antakelser/forutsetninger som innebærer stor sannsynlighet for vesentlige endringer i balanseført verdi i løpet av neste regnskapsår, er verdien knyttet til investeringseiendommer.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2023

Virkelig verdi av investeringseiendommer

Endringer i avkastningskravet og markedsleie er de viktigste faktorene som påvirker verdien av konsernets investeringseiendommer.

Avkastningskravet bygges opp basert på inflasjonsforventninger, prognoser for markedsrenter, kredittmarginer og vurdering av spesifikke risikofaktorer knyttet til den individuelle eiendommen. Vurderingen av inflasjonsforventninger, renteutviklingen og utviklingen i kredittmarginer baseres på oppdaterte makroøkonomiske analyser og oppnådde kredittmarginer på gjeldsporteføljen.

Risikotillegget til dekning av eiendomsrisiko fastsettes på bakgrunn av type eiendom, eiendommens beliggenhet, standard, utleiegrad, leiekontraktenes lengde og leietakerens kredittverdighet.

Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår.

Note 2 - Salgsinntekter

	2023	2022
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Utleie og salg av fast eiendom	2 008 777	1 748 685
Verdiendring investeringseiendom	0	8 242 528
Andre driftsinntekter	210 907	105 864
	<u>2 219 684</u>	<u>10 097 077</u>
 <i>Geografisk fordeling av salgsinntekter</i>		
Innenlands	2 219 685	10 097 077

Note 3 - Offentlige tilskudd

Selskapet har mottatt tilskudd fra Husbanken i tilknytning til oppføring av utleieboliger.

For utleieboliger som er eid av andre enn kommuner skal det tinglyses en klausul om bruk av boligene og at kommunen har tildelingsrett i minst 20 år. Slik klausul er tinglyst på følgende av selskapets eiendommer:

Gnr 37 bnr 1064 i Trysil med 20 år fra 23.06.2020
Gnr 37 bnr 1065 i Trysil med 20 år fra 23.06.2020
Gnr 37 bnr 1067 i Trysil med 20 år fra 23.06.2020
Gnr 37 bnr 472 i Trysil med 20 år 10.02.2014

Avskrivning av tilskuddet:

Tilskudd til utleieboliger avskrives ikke i samsvar med forenklet IFRS.

Krav om tilbakebetaling

Husbanken kan kreve at tilskuddsmottakeren tilbakebetaler tilskuddet dersom forutsetningen for tildelingen ikke overholdes. Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt eller gjøres om til rente - og avdragspliktig lån dersom boligene disponeres til andre målgrupper enn forutsatt i formålet for tilsuddsordningen. Overdras boligen til ny eier i tilskuddets avskrivningsperiode, kan gjenstående tilskudd bli krevd tilbakebetalt, eventuelt gjøres til rente og avdragspliktige lån.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2023

Differensiert arbeidsgiveravgift

Differensiert arbeidsgiveravgift, det vil si arbeidsgiveravgift med lavere sats enn standardsatsen på 14,1 %, er et distriktpolitisk virkemiddel som skal bidra til bosetting og sysselsetting i distriktene. Differansen mellom full sats og den reduserte satsen for arbeidsgiveravgift er definert som statsstøtte. Støtten gis løpende, med visse betingelser knyttet til lokalisering, mottakers økonomiske situasjon og en øvre grense for støttens omfang.

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

<i>Lønnskostnader</i>	2023
Lønninger	228 480
Arbeidsgiveravgift	24 219
Sum	<u>252 699</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	204 000		

Selskapet har ikke hatt ansatte som dekker et helt årsverk. Selskapet omfattes dermed ikke av reglene om obligatorisk tjenestepensjon og har heller ikke etablert en slik ordning for sine ansatte.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023
Lovpålagt revisjon	25 000
Annen bistand	10 000

Note 5 - Pensjoner

Selskapet har ikke hatt ansatte som dekker et helt årsverk. Selskapet omfattes dermed ikke av reglene om obligatorisk tjenestepensjon og har heller ikke etablert en slik ordning for sine ansatte.

Note 6 - Leieavtaler

Selskapet har ingen vesentlige leieavtaler.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	-201 851
Endring utsatt skatt	-265 998	1 779 933
Årets totale skattekostnad	<u>-265 998</u>	<u>1 578 082</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 812 327	9 683 905
Permanente forskjeller	80 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 209 081	-8 090 605
Alminnelig inntekt	-523 246	1 593 300
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 593 300
Årets skattegrunnlag	<u>-523 246</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	32 412 518	34 534 881
Utestående fordringer	-230 000	-134 999
Gevinst- og tapskonto	1 483 906	475 624
Sum	<u>33 666 424</u>	<u>34 875 506</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-7 715 687</u>	<u>-7 192 622</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	25 950 737	27 682 884
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-7 715 687</u>	<u>-7 192 622</u>
Sum	33 666 424	34 875 506
Netto utsatt skatt/skattefordel i balansen (22 %)	7 406 613	7 672 611
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2023	2022
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	80 000	0
Sum permanente forskjeller	<u>80 000</u>	<u>0</u>



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Varige driftsmidler

	Investerings- eiendommer	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	29 308 516	20 000	29 328 516
Verdijustering eiendom 01.01.	34 923 624	0	34 923 624
Balanseført verdi 01.01.	64 232 140	20 000	64 252 140
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 590 000	43 000	3 633 000
Avgang solgte driftsmidler	-5 320 742	0	-5 320 742
Verdijustering eiendom pr 31.12	-2 373 198	0	-2 373 198
Anskaffelseskost 31.12.	60 128 200	63 000	60 191 200
Akk.avskrivning 31.12.	-1 628 200	-11 539	-1 639 739
Balanseført pr. 31.12.	58 500 000	51 461	58 551 461
Årets avskrivninger	0	10 432	10 432

Note 9 - Investeringseiendommer

	Tomter, Investerings- eiendommer
Anskaffelseskost 01.01.	29 308 516
Verdijustering eiendom 01.01.	34 923 624
Balanseført verdi 01.01.	64 232 140
Anskaffet nye eiendommer	3 590 000
Solgte eiendommer	-5 320 742
Verdijustert anskaffelseskost 31.12.	62 501 398
Årets verdijustering	-2 373 198
Akkumulerte avskrivninger pr 2019	-1 628 200
Antatt markedsverdi pr. 31.12.	58 500 000

Investeringseiendom består av eiendom(tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringseiendommer bokføres til virkelig verdi.

Investeringseiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på historiske priser, observasjoner i markedet, takst eller verddivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier. i frivillige transaksjoner mellom uavhengige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden verdiøkningen eller verdireduksjonen oppstår. Investeringseiendommer avskrives ikke.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2023

Det foreligger ingen restriksjoner på når investeringseiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investeringseiendommer.

Investeringseiendommene er stilt som sikkerhet for selskapets banklån.

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringseiendommer bokføres til virkelig verdi.

Investeringseiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på historiske priser, observasjoner i markedet, takst eller verddivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i frivillige transaksjoner mellom uavhengige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden verdiøkningen eller verdireduksjonen oppstår. Investeringseiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investeringseiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investeringseiendommer.

Investeringseiendommene er stilt som sikkerhet for selskapets banklån.

Note 10 - Datterselskap, tilknyttet selskap, mv

Selskapet eier ikke aksjer i datterselskap eller tilknyttede selskap.

Note 11 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost
Sundet Fotball AS	0,81%	0

Selskapets investeringer gjelder aksjer som ikke er børsnotert. Markedsverdien er derfor ikke kjent.

Note 12 - Varer

	2023	2022
Utbyggingstomter	3 000 000	3 000 000
Utviklingsprosjekt bolig	347 850	0
Innkjøpte råvarer og varer for videre salg	1 422 000	1 422 000
Sum	<u>4 769 850</u>	<u>4 422 000</u>

Varelageret er vurdert til anskaffelseskost. Det har ikke vært aktuelt med nedskrivning til virkelig verdi.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2023

Note 13 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2023	2022
Andre fordringer (langsiktige)	1 886 388	398 969
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 565 549	21 523 572
Øvrig langsiktig gjeld	5 322 768	2 411 251
Sum	<u>22 888 317</u>	<u>23 934 823</u>

Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Regnskapspost</i>	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer på konsernselskaper	1 904 631	1 602 529
Øvrig langsiktig gjeld til konsernselskap	-4 319 703	-65 283
Øvrig langsiktig gjeld til tilknyttede selskaper	-1 003 065	-2 411 251
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskaper	-152 686	-163 031
Sum	<u>-3 570 823</u>	<u>-1 037 036</u>

Note 15 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetrekksmidler utgjør	9 775

Note 16 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer gir lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Fundus AS	100	100 %	100 %



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2023

Note 17 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	27 240 000	4 105 617	31 445 617
Årsresultat	0	-1 851 000	304 671	-1 546 329
Egenkapital 31.12.	100 000	25 389 000	4 410 288	29 899 288

Foretaket vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi, og skal derfor sette av til fond for vurderingsforskjeller den positive differansen mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost under hensyn til effekten av utsatt skatt. Foretaket skal avsette til fondet på samme måte dersom det ved verdiregulering eller på annen måte regnskapsfører eiendeler til en verdi som overstiger anskaffelseskost. Fond for vurderingsforskjeller er bundet egenkapital etter aksjelovenes kapittel 3, og begrenser på den måten utbyttegrunnlaget.

Note 18 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	21 803 126	26 433 621
Gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig)	0	68 232
Sum pantsikret gjeld	21 803 126	26 501 853

Selskapet har i 2022 innløst en fastrenteavtale på lån i Husbanken. Innløsningen har medført en vesentlig underkurs, som er inntektsført som annen finansinntekt i 2022. Innløsningen av fastrenteavtalen innebærer at lånet heretter løper med flytende rente.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Investeringseiendom	58 500 000	62 400 000
Annen fast eiendom	0	0
Aksjer	0	0
Driftsløsøre	0	0
Varelager	0	0
Kundefordringer	0	0
Sum	58 500 000	62 400 000

Note 19 - Nærstående parter

Alle forhold som gjelder nærstående parter blir behandlet basert på prinsippet om armlengdes avstand.

Selskapet inngår sammen med øvrige søsterselskap, i konsernet til morselskapet Fundus AS.

Selskapet har i løpet av året kjøpt tjenester av Trysil Vaktmestersevice AS og Trysil Flis og Mur AS for til sammen kr 166.429. I tillegg er det foretatt likvide inn- og utbetalinger mellom de nærstående selskap.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2023

Note 20 - Finansiell markedsrisiko

Selskapet er eksponert for ulike former for finansiell markedsrisiko, inkludert renterisiko og eiendomsrisiko. Disse risikoene kan påvirke selskapets økonomiske resultater og finansielle stilling.

Selskapet vurderer kontinuerlig sine risikostyringstiltak og tilpasser dem etter behov for å sikre effektiv beskyttelse mot finansiell markedsrisiko, samtidig som det tar hensyn til muligheter for verdiøkning. Ledelsens mål er at selskapets risikostyring skal håndtere de finansielle markedsrisikoene selskapet står overfor.

Boligmarkedsrisiko

Selskapets eiendomsportefølje er eksponert for risikoen forbundet med boligmarkedet, inkludert endringer i boligpriser, leieinntekter og ledighet. Makroøkonomiske faktorer som inflasjon, rentenivåer og arbeidsmarkedet kan også påvirke etterspørselen etter boliger og dermed verdien av selskapets eiendomsinvesteringer.

For å håndtere denne risikoen, gjennomfører selskapet markedsanalyser og vurderer lokale og regionale trender i boligmarkedet. Selskapet diversifiserer også sin eiendomsportefølje geografisk og innen ulike eiendomstyper for å redusere konsentrasjonsrisiko og øke motstandskraften mot lokale markedssvingninger.

Videre benytter selskapet seg av langsiktige leieavtaler og diversifiserte leietakere for å stabilisere leieinntektene og redusere effekten av eventuell ledighet. I tillegg søker selskapet å opprettholde en sunn økonomisk posisjon og tilstrekkelig likviditet for å kunne håndtere uforutsette utfordringer i eiendomsmarkedet.

Renterisiko

Selskapet er også utsatt for renterisiko som følge av endringer i markedsrenter. Selskapets gjeldsforpliktelser og finansielle instrumenter med rentefølsomhet kan påvirkes av svingninger i rentenivået. For å håndtere denne risikoen, benytter selskapet rentederivater og styrer løpende sin gjeldsportefølje med sikte på å balansere renterisikoen.

Valutarisiko

Selskapet har normalt ingen eksponering mot valutarisiko som følge av transaksjoner i utenlandsk valuta. Endringer i valutakurser påvirker dermed i liten grad selskapets inntekter, kostnader og finansielle posisjon.

Note 21 - Store enkelttransaksjoner

Etter selskapets vurdering har det ikke vært store enkelttransaksjoner som kreves opplyst om.

Note 22 - Betinget utfall

Selskapet har ingen vesentlige usikre forpliktelser eller betingede eiendeler.



Bo i Trysil AS

Org.nr: 980 363 708

Noter til regnskapet for 2023

Note 23 - Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.

Note 24 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har utarbeidet årsregnskapet for 2023, som er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapets virksomhet er primært innenfor eiendomssektoren, hvor det eier, utvikler og forvalter eiendommer i Trysil. Gjennom året har selskapet møtt utfordringer knyttet til likviditet, hovedsakelig på grunn av en vesentlig økning i finansieringskostnadene.

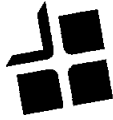
For å møte disse utfordringene har selskapet iverksatt en rekke tiltak, inkludert kostnadskutt, restrukturering av gjeld og salg av eiendommer. Disse tiltakene er ment å styrke selskapets likviditet og økonomiske bærekraft på lang sikt. Selskapet har tett kontakt med sine finansielle hovedpartnere.

Selskapets ledelse har gjennomgått prognoser og langsiktige planer, og basert på disse vurderingene mener ledelsen at selskapet har tilstrekkelige ressurser og handlingsrom til å opprettholde driften i overskuelig fremtid. Videre har selskapet en stabil portefølje av eiendommer med langsiktige leieavtaler, som forventes å gi en stabil inntektsstrøm.

Det er imidlertid viktig å påpeke at selskapet fortsatt er avhengig av å kunne oppnå tilfredsstillende finansiering og eventuelt gjennomføre ytterligere tiltak for å sikre tilstrekkelig likviditet. Selskapets evne til å fortsette som en lønnsom virksomhet er derfor avhengig av en rekke faktorer, inkludert markedssituasjonen, rentenivået, og selskapets evne til å gjennomføre planlagte tiltak.

Ledelsen vil fortsette å overvåke selskapets likviditet nøye og iverksette ytterligere tiltak ved behov. Basert på dagens vurdering og de planlagte tiltakene, mener ledelsen at det er rimelig grunn til å anta at selskapet vil kunne opprettholde driften i overskuelig fremtid.

Disse forholdene indikerer at fortsatt drift er en hensiktsmessig forutsetning for utarbeidelsen av årsregnskapet. Årsregnskapet er derfor utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Bo i Trysil AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bo i Trysil AS, som viser et underskudd på kr 1 546 329. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortatt drift

Selskapet opplyser i note 17 at selskapet har pådratt seg et tap på 1 546 329 kroner i regnskapsåret 2023. Selskapet har opplevd utfordringer i forhold til likviditet som følge av rente- og kostnadsøkningen i markedet de siste årene. Selskapets verdier er i hovedsak knyttet til fast eiendom. Selskapet har behov for en vesentlig resultatforbedring og/eller tilføring av likvide midler for å dekke selskapets forpliktelser etter hvert som de forfaller. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet om fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. 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 avviklet.



Revisjonsforum AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar, 17.06.2024

Revisjonsforum AS



Jan Åge Sjerstad
statsautorisert revisor