



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 368 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØNDELAG BOLIG AS
Forretningsadresse: Moafjæra 8B
7606 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aage Rostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 989 926	7 026 135
Annen driftsinntekt		124 000	144 000
Sum inntekter		9 113 926	7 170 135
Kostnader			
Varekostnad		8 079 945	6 529 485
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad		158 536	236 587
Sum kostnader		8 238 481	6 766 072
Driftsresultat		875 445	404 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 414 315	764
Sum finansinntekter		1 414 315	764
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	609 870	696 335
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 403 173	
Annen rentekostnad		955 433	279 667
Sum finanskostnader		2 968 476	976 002
Netto finans		-1 554 161	-975 238
Ordinært resultat før skattekostnad		-678 716	-571 175
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-15 147	27 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		-663 569	-598 709
Årsresultat		-663 569	-598 709
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-663 569	-598 709
Sum overføringer og disponeringer		-663 569	-598 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 488 950	3 488 950
Sum varige driftsmidler		3 488 950	3 488 950
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 5, 6	31 952 141	26 906 801
Investeringer i tilknyttet selskap	4	49 795	659 665
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5, 6	1 386 939	1 320 894
Sum finansielle anleggsmidler		33 478 875	28 977 360
Sum anleggsmidler		36 967 825	32 466 310
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	42 987 480	33 439 941
Sum varer		42 987 480	33 439 941
Fordringer			
Kundefordringer	8		839 255
Andre fordringer	9	5 218	342 400
Sum fordringer		5 218	1 181 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 337	368 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 337	368 699
Sum omløpsmidler		44 786 035	34 990 295
SUM EIENDELER		81 753 860	67 456 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 000,00)	10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	11	-16 000	-16 000
Sum innskutt egenkapital		184 000	184 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 704 959	2 368 528
Sum opptjent egenkapital		1 704 959	2 368 528
Sum egenkapital		1 888 959	2 552 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	269 973	340 777
Sum avsetninger for forpliktelser		269 973	340 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 960 000	7 460 000
Ansvarlig lånekapital	5	46 029 653	39 985 024
Sum annen langsiktig gjeld		49 989 653	47 445 024
Sum langsiktig gjeld		50 259 626	47 785 801
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	27 959 727	12 291 684
Leverandørgjeld		1 589 891	4 786 212
Betalbar skatt		55 657	
Annen kortsiktig gjeld			40 379
Sum kortsiktig gjeld		29 605 275	17 118 276
Sum gjeld		79 864 901	64 904 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 753 860	67 456 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 643580

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 368 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØNDELAG BOLIG AS
Forretningsadresse: Moafjæra 8B
7606 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aage Rostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022

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: 816 368 952
TRØNDELAG BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 989 926	7 026 135
Annen driftsinntekt		124 000	144 000
Sum inntekter		9 113 926	7 170 135
Kostnader			
Varekostnad		8 079 945	6 529 485
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad		158 536	236 587
Sum kostnader		8 238 481	6 766 072
Driftsresultat		875 445	404 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 414 315	764
Sum finansinntekter		1 414 315	764
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	609 870	696 335
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 403 173	
Annen rentekostnad		955 433	279 667
Sum finanskostnader		2 968 476	976 002
Netto finans		-1 554 161	-975 238
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-15 147	27 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		-663 569	-598 709
Årsresultat		-663 569	-598 709
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-663 569	-598 709
Sum overføringer og disponeringer		-663 569	-598 709



Organisasjonsnr: 816 368 952
TRØNDELAG BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 488 950	3 488 950
Sum varige driftsmidler		3 488 950	3 488 950
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 5, 6	31 952 141	26 906 801
Investeringer i tilknyttet selskap	4	49 795	659 665
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5, 6	1 386 939	1 320 894
Sum finansielle anleggsmidler		33 478 875	28 977 360
Sum anleggsmidler		36 967 825	32 466 310
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	42 987 480	33 439 941
Sum varer		42 987 480	33 439 941
Fordringer			
Kundefordringer	8		839 255
Andre fordringer	9	5 218	342 400
Sum fordringer		5 218	1 181 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 337	368 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 337	368 699
Sum omløpsmidler		44 786 035	34 990 295
SUM EIENDELER		81 753 860	67 456 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 000,00)	10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	11	-16 000	-16 000
Sum innskutt egenkapital		184 000	184 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 704 959	2 368 528
Sum opptjent egenkapital		1 704 959	2 368 528
Sum egenkapital		1 888 959	2 552 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	269 973	340 777
Sum avsetninger for forpliktelse		269 973	340 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 960 000	7 460 000
Ansvarlig lånekapital	5	46 029 653	39 985 024
Sum annen langsiktig gjeld		49 989 653	47 445 024
Sum langsiktig gjeld		50 259 626	47 785 801
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	27 959 727	12 291 684
Leverandørgjeld		1 589 891	4 786 212
Betalbar skatt		55 657	
Annen kortsiktig gjeld			40 379
Sum kortsiktig gjeld		29 605 275	17 118 276
Sum gjeld		79 864 901	64 904 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 753 860	67 456 605



Organisasjonsnr: 816 368 952
TRØNDELAG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Boligprosjekter Et boligprosjekt har to hovedfaser utviklingsfase og oppføringsfase. Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen: - Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.) - Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.) - Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.) - Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.) Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet). Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen: Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan. Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet. Usolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi. Estimer Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til



det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3488950.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3488950.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3488950.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33339080.00	28227695.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46029653.00	39985024.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
33339080.00

Mer om fordringer

Note

11

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	16.00	1000.00	8.00%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

13

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

31919727.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

43166765.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

TRØNDELAG BOLIG AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet).

Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor $\text{salgsgrad} * \text{fullføringsgrad} * \text{sluttprognose}$ er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet.

Uсолgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Utviklingsseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.

Estimater

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-678 716	-571 175
+/- Permanente forskjeller	609 870	696 335
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	321 833	-1 548 985
Årets skattegrunnlag	252 987	-1 423 825
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	55 657	-313 242
Sum	55 657	-313 242
+/- Endring i utsatt skatt	-70 804	
Skattekostnad i resultatregnskapet	-15 147	-313 242
Betalbar skatt i skattekostnad	55 657	-313 242
Betalbar skatt i balansen	55 657	-313 242

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 488 950
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 488 950
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	0
Balanseført verdi 31.12.2021	3 488 950
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	33 339 080	28 227 695
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	46 029 653	39 985 024

Foretaksnavn	Foretakssted	Balanseført verdi	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Sjøveien Vest AS	Rana	34 069	10 %	360 693	14 040
Meyersgate 1 AS	Rana	15 726	10 %	157 259	6 669 802
Helgeland Bolig AS	Rana	90 000	90 %	9 876 463	6 273 516
Sum		139 795			

Aksjene i Sjøveien Vest AS og Meyersgate 1 AS er nedskrevet til andel egenkapital i 2021 av forsiktighetshensyn.

Note 5 - Investeringer og gjeld til tilknyttede selskaper herunder ansvarlig lån



Selskapet har følgende gjeld til aksjonærer:

Ansvarlig lån	2021	2020
Sebo Boliger AS	29 143 328	27 500 032
Renterisiko AS	16 886 325	12 484 992
Sum	46 029 653	39 985 024

Lånene forentes med 5 % pa. Nedbetales etter nærmere avtale og har ingen fast avdragsstruktur.

Langsiktige fordringer	2021	2020
Helgeland Bolig AS	31 952 141	26 906 801
Meyersgate 1 AS	152 987	145 702
Sjøveien Vest AS	1 233 952	1 175 192
Sum	33 339 080	28 227 695

Lånene forentes med 0-5 % pa. Nedbetales etter nærmere avtale og har ingen fast avdragsstruktur.

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 33 339 080

Note 7 - Varer

Varer i arbeid er kostnader knyttet til utvikling av boliger for salg.

	2021	2020
Varer under tilvirkning	43 166 765	33 439 941
Sum	43 166 765	33 439 941

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	0	0
Opptjent inntekt, ikke fakturert	0	839 255
Netto oppførte kundefordringer	0	839 255

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000,00
Sum	200		200 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sebo Boliger AS	100	50,00%	Ordinære aksjer
Renterisiko AS	48	24,00%	Ordinære aksjer
Trøndelag Bolig AS	16	8,00%	Ordinære aksjer
Borgund Holding AS	15	7,50%	Ordinære aksjer
Selvig Trelast AS	15	7,50%	Ordinære aksjer
Blue Star Asset Management AS	6	3,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	200	100,00%	



Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.
Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er til stede.

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	200 000	-16 000	2 368 528	2 552 528
Årets resultat			-663 569	-663 569
Egenkapital 31.12.2021	200 000	-16 000	1 704 959	1 888 959

Note 11 - Beholdning av egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholdning av egne aksjer	16	1 000,00	8,00 %

Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler	1 548 985	1 227 152	321 833
Sum midlertidige forskjeller	1 548 985	1 227 152	321 833
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	340 777	269 973	70 804

Note 13 - Gjeld

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant	31 919 727	19 751 684
Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant		
Boliger inkl. tomt	3 488 950	3 488 950
Varelager	42 987 480	33 439 941
Sum	46 476 430	36 928 891

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Trøndelag Bolig AS - Årsregnskap for 2021.pdf	Berg, Arild Oddmund	28.10.1964	28.06.2022 09:08
Trøndelag Bolig AS - Årsregnskap for 2021.pdf	Hagen, Frode Varslot	01.06.1977	27.06.2022 13:50
Trøndelag Bolig AS - Årsregnskap for 2021.pdf	Bangstad, Einar Theodor	28.09.1964	27.06.2022 13:57
Trøndelag Bolig AS - Årsregnskap for 2021.pdf	Bratland, Erling	12.06.1958	27.06.2022 14:05

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: GoPgbc5y0EhqltoK7WDozEgqPW4GIA1FMLGp32AwfKw=



Resultatregnskap for 2021 TRØNDELAG BOLIG AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		8 989 926	7 026 135
Annen driftsinntekt		124 000	144 000
Sum driftsinntekter		9 113 926	7 170 135
Varekostnad		8 079 945	6 529 485
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		158 536	236 587
Sum driftskostnader		8 238 481	6 766 072
Driftsresultat		875 445	404 063
Annen renteinntekt		1 414 315	764
Sum finansinntekter		1 414 315	764
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	609 870	696 335
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 403 173	0
Annen rentekostnad		955 433	279 667
Sum finanskostnader		2 968 476	976 002
Netto finans		(1 554 161)	(975 238)
Ordinært resultat før skattekostnad		(678 716)	(571 175)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(328 388)	27 534
Ordinært resultat		(350 328)	(598 709)
Årsresultat		(350 328)	(598 709)
Overføringer			
Annen egenkapital		(350 328)	(598 709)
Sum		(350 328)	(598 709)



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GoPgbc5y0EhqltoK7WDozEggFW4GIA1FMLGp32Aw/Kw=



Balanse pr. 31. desember 2021
TRØNDELAG BOLIG AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		43 268	0
Sum immaterielle eiendeler		43 268	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 488 950	3 488 950
Sum varige driftsmidler		3 488 950	3 488 950
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 5, 6	31 952 141	26 906 801
Investeringer i tilknyttet selskap	4	49 795	659 665
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5, 6	1 386 939	1 320 894
Sum finansielle anleggsmidler		33 478 875	28 977 360
Sum anleggsmidler		37 011 093	32 466 310
Omløpsmidler			
Varer	7	42 987 480	33 439 941
Sum varer		42 987 480	33 439 941
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	839 255
Andre fordringer	9	5 218	342 400
Sum fordringer		5 218	1 181 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 337	368 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 337	368 699
Sum omløpsmidler		44 786 035	34 990 295
Sum eiendeler		81 797 128	67 456 605



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GoPgb5y0EhqltoK7WDozEgqFW4GIA1FMLGp32Aw/Kw=



Balanse pr. 31. desember 2021
TRØNDELAG BOLIG AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 000,00)	10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	11	(16 000)	(16 000)
Sum innskutt egenkapital		184 000	184 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 018 200	2 368 528
Sum opptjent egenkapital		2 018 200	2 368 528
Sum egenkapital		2 202 200	2 552 528
Ansvarlig lånekapital	5	46 029 653	39 985 024
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	12	0	340 777
Sum avsetning for forpliktelser		0	340 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 960 000	7 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 960 000	7 460 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	27 959 727	12 291 684
Leverandørgjeld		1 589 891	4 786 212
Betalbar skatt		55 657	0
Annen kortsiktig gjeld		0	40 379
Sum kortsiktig gjeld		29 605 275	17 118 276
Sum gjeld		33 565 275	24 919 053
Sum egenkapital og gjeld		81 797 128	67 456 605

Verdal, 27. juni 2022

Arild Oddmund Berg
Styrets leder

Erling Bratland
Styremedlem / Daglig leder

Frode Varslot Hagen
Styremedlem

Einar Theodor Bangstad
Styremedlem



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GoPgb5y0EhqltoK7WDozEgqFW4GIA1FMLGp32Aw/Kw=



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomte lån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr dette at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet).

Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor $\text{salgsgrad} * \text{fullføringsgrad} * \text{sluttprognose}$ er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet.

Utsolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.

Estimater

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GoPgbc5y0EhqltoK7WDozEgqFW4GIA1FMLGp32Aw/Kw=

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GoPgbc5y0EhqltoK7WDozEgqFW4GIA1FMLGp32Aw/Kw=



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-678 716	-571 175
+/- Permanente forskjeller	609 870	696 335
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	321 833	-1 548 985
Årets skattegrunnlag	252 987	-1 423 825
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	55 657	-313 242
Sum	55 657	-313 242
+/- Endring i utsatt skatt	-384 045	
Skattekostnad i resultatregnskapet	-328 388	-313 242
Betalbar skatt i skattekostnad	55 657	-313 242
Betalbar skatt i balansen	55 657	-313 242

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 488 950
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 488 950
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	0
Balanseført verdi 31.12.2021	3 488 950
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	33 339 080	28 227 695
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	46 029 653	39 985 024

Foretaksnavn	Foretakssted	Balanseført verdi	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Sjøveien Vest AS	Rana	34 069	10 %	360 693	14 040
Meyersgate 1 AS	Rana	15 726	10 %	157 259	6 669 802
Helgeland Bolig AS	Rana	90 000	90 %	9 876 463	6 273 516
Sum		139 795			

Aksjene i Sjøveien Vest AS og Meyersgate 1 AS er nedskrevet til andel egenkapital i 2021 av forsiktighetshensyn.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GoPgbc5y0EhqltoK7WDoxEgqFW4GIA1FMLGp32Aw/Kw=



Note 5 - Investeringer og gjeld til tilknyttede selskaper herunder ansvarlig lån

Selskapet har følgende gjeld til aksjonærer:

Ansvarlig lån	2021	2020
Sebo Boliger AS	29 143 328	27 500 032
Renterisiko AS	16 886 325	12 484 992
Sum	46 029 653	39 985 024

Lånene forentes med 5 % pa. Nedbetales etter nærmere avtale og har ingen fast avdragsstruktur.

Langsiktige fordringer	2021	2020
Helgeland Bolig AS	31 952 141	26 906 801
Meyersgate 1 AS	152 987	145 702
Sjøveien Vest AS	1 233 952	1 175 192
Sum	33 339 080	28 227 695

Lånene forentes med 0-5 % pa. Nedbetales etter nærmere avtale og har ingen fast avdragsstruktur.

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 33 339 080

Note 7 - Varer

Varer i arbeid er kostnader knyttet til utvikling av boliger for salg.

	2021	2020
Varer under tilvirkning	43 166 765	33 439 941
Sum	43 166 765	33 439 941

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	0	0
Opptjent inntekt, ikke fakturert	0	839 255
Netto oppførte kundefordringer	0	839 255

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GoPgbc5y0EhqltoK7WDoxEgqFW4GIA1FMLGp32Aw/Kw=



Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000,00
Sum	200		200 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sebo Boliger AS	100	50,00%	Ordinære aksjer
Renterisiko AS	48	24,00%	Ordinære aksjer
Trøndelag Bolig AS	16	8,00%	Ordinære aksjer
Borgund Holding AS	15	7,50%	Ordinære aksjer
Selvig Trelast AS	15	7,50%	Ordinære aksjer
Blue Star Asset Management AS	6	3,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	200	100,00%	

Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er til stede.

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	200 000	-16 000	2 368 528	2 552 528
Årets resultat			110 440	110 440
Egenkapital 31.12.2021	200 000	-16 000	2 478 968	2 662 968

Note 11 - Beholdning av egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholdning av egne aksjer	16	1 000,00	8,00 %

Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler	1 548 985	1 227 152	321 833
Netto forskjeller	1 548 985	1 227 152	321 833
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 423 825	0	1 423 825
Sum midlertidige forskjeller	2 972 810	1 227 152	1 745 658
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	654 018	269 973	384 045

Note 13 - Gjeld

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant	31 919 727	19 751 684

Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant

Boliger inkl. tomt	3 488 950	3 488 950
Varelager	42 987 480	33 439 941
Sum	46 476 430	36 928 891

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: GoPgbc5y0EhqltoK7WDoxEggFW4G1A1FMLGp32Aw/Kw=



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pircenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Trøndelag Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trøndelag Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 5. juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FZFB5-T6GOS-FUV8H-JTLB-VLMIY-YHKCX



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."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-07-05 07:41:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FZFB5-T6GOS-FUV8H-UJLB-VLMIY-YHKCX

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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