



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 314 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CINCLUS EIENDOM NORD AS
Forretningsadresse: Søndre gate 15
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marit Beversmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		5 349 924	4 976 280
Annen driftsinntekt		100	100
Sum inntekter		5 350 024	4 976 380
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	493 395	493 395
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 451 655	1 523 194
Sum kostnader		1 945 051	2 016 589
Driftsresultat		3 404 973	2 959 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		943 278	359 172
Annen renteinntekt	4	7 011	2 102
Annen finansinntekt	4		639
Sum finansinntekter		950 290	361 913
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 570 612	895 079
Annen rentekostnad	4		
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 570 612	895 079
Netto finans		-620 323	-533 166
Ordinært resultat før skattekostnad		2 784 651	2 426 625
Skattekostnad på resultat	5	612 623	533 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 172 028	1 892 768
Årsresultat	6	2 172 028	1 892 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 172 028	1 892 768



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		2 172 028	1 892 768
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 331 786	2 054 591
Overført fra annen egenkapital		-159 758	-161 823
Sum overføringer og disponeringer		2 172 028	1 892 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Bygninger		15 837 754	16 331 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler	3	15 837 754	16 331 150
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	13 100 000	13 100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8, 9		
Sum finansielle anleggsmidler		13 100 000	13 100 000
Sum anleggsmidler		28 937 754	29 431 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	5 533	19 218
Krav på innbetaling av selskapskapital		26 701 736	24 465 947
Sum fordringer	8, 9	26 707 269	24 485 165
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 851	302 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 851	302 840
Sum omløpsmidler		27 017 120	24 788 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		55 954 875	54 219 154

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 442 889 aksjer á kr 1)	10	3 442 889	3 442 889
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		4 553 789	4 553 789
Sum innskutt egenkapital		7 996 678	7 996 678

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	14 432 965	14 592 723
Sum opptjent egenkapital		14 432 965	14 592 723

Sum egenkapital	6	22 429 643	22 589 401
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	924 722	969 782
Sum avsetninger for forpliktelser		924 722	969 782

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		
Gjeld til selskap i samme konsern		29 583 367	28 012 755
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		29 583 367	28 012 755

Sum langsiktig gjeld		30 508 089	28 982 537
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	27 674	13 125
Betalbar skatt	5		
Gjeld til foretak i samme konsern		2 989 469	2 634 091
Annen kortsiktig gjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld	8	3 017 143	2 647 216

Sum gjeld		33 525 232	31 629 753
------------------	--	-------------------	-------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 954 875	54 219 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566809

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 314 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CINCLUS EIENDOM NORD AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marit Beversmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 987 314 222
CINCLUS EIENDOM NORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		5 349 924	4 976 280
Annen driftsinntekt		100	100
Sum inntekter		5 350 024	4 976 380
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	493 395	493 395
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 451 655	1 523 194
Sum kostnader		1 945 051	2 016 589
Driftsresultat		3 404 973	2 959 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		943 278	359 172
Annen renteinntekt	4	7 011	2 102
Annen finansinntekt	4		639
Sum finansinntekter		950 290	361 913
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 570 612	895 079
Annen rentekostnad	4		
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 570 612	895 079
Netto finans		-620 323	-533 166
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	612 623	533 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 172 028	1 892 768
Årsresultat	6	2 172 028	1 892 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 172 028	1 892 768
Totalresultat		2 172 028	1 892 768
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 331 786	2 054 591



Overført fra annen egenkapital	-159 758	-161 823
Sum overføringer og disponeringer	2 172 028	1 892 768



Organisasjonsnr: 987 314 222
CINCLUS EIENDOM NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Bygninger		15 837 754	16 331 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	3		
Sum varige driftsmidler	3	15 837 754	16 331 150
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	13 100 000	13 100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8, 9		
Sum finansielle anleggsmidler		13 100 000	13 100 000
Sum anleggsmidler		28 937 754	29 431 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	5 533	19 218
Krav på innbetaling av selskapskapital		26 701 736	24 465 947
Sum fordringer	8, 9	26 707 269	24 485 165
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		309 851	302 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 851	302 840
Sum omløpsmidler		27 017 120	24 788 004
SUM EIENDELER		55 954 875	54 219 154



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 442 889 aksjer á kr 1)	10	3 442 889	3 442 889
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		4 553 789	4 553 789
Sum innskutt egenkapital		7 996 678	7 996 678

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	14 432 965	14 592 723
Sum opptjent egenkapital		14 432 965	14 592 723

Sum egenkapital 6 **22 429 643** **22 589 401**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	924 722	969 782
Sum avsetninger for forpliktelser		924 722	969 782

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		
Gjeld til selskap i samme konsern		29 583 367	28 012 755
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		29 583 367	28 012 755

Sum langsiktig gjeld **30 508 089** **28 982 537**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	27 674	13 125
Betalbar skatt	5		
Gjeld til foretak i samme konsern		2 989 469	2 634 091
Annen kortsiktig gjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld	8	3 017 143	2 647 216

Sum gjeld **33 525 232** **31 629 753**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **55 954 875** **54 219 154**



Organisasjonsnr: 987 314 222
CINCLUS EIENDOM NORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap

Cinclus Eiendom Nord AS

2023





Resultatregnskap			
Cinclus Eiendom Nord AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter		5 349 924	4 976 280
Annen driftsinntekt		100	100
Sum driftsinntekt		5 350 024	4 976 380
Avskrivning	3	493 395	493 395
Annen driftskostnad	1	1 451 655	1 523 194
Sum driftskostnad		1 945 051	2 016 589
Driftsresultat		3 404 973	2 959 791
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		943 278	359 172
Annen renteinntekt		7 011	2 102
Annen finansinntekt		0	639
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 570 612	-895 079
Sum finansposter		-620 323	-533 166
Ordinært resultat før skattekostnad		2 784 651	2 426 625
Skattekostnad på resultat	2	612 624	533 857
Resultat		2 172 027	1 892 768
Årsresultat		2 172 027	1 892 768
Opplysninger om:			
Ytet konsernbidrag		-2 331 787	-2 054 591
Overført fra annen egenkapital		159 760	161 823
Sum overført	7	2 172 027	1 892 768





Balanse			
Cinclus Eiendom Nord AS			
EIENDELER	Note	31.12.23	31.12.22
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	15 837 754	16 331 150
Sum varige driftsmidler		15 837 754	16 331 150
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	13 100 000	13 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 100 000	13 100 000
Sum anleggsmidler		28 937 754	29 431 150
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 533	19 218
Fordringer på foretak i samme konsern	5	26 701 736	24 465 947
Sum fordringer		26 707 269	24 485 165
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 851	302 840
Sum omløpsmidler		27 017 120	24 788 004
Sum eiendeler		55 954 875	54 219 154



**Balanse**

Cinclus Eiendom Nord AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.23	31.12.22
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 442 889 aksjer á kr 1)	6	3 442 889	3 442 889
Overkurs		4 553 789	4 553 789
Sum innskutt egenkapital		7 996 678	7 996 678
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 432 963	14 592 723
Sum opptjent egenkapital		14 432 963	14 592 723
Sum egenkapital	7	22 429 641	22 589 401
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	924 722	969 782
Sum avsetning for forpliktelser		924 722	969 782
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	29 583 367	28 012 755
Sum annen langsiktig gjeld		29 583 367	28 012 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 674	13 125
Gjeld til foretak i samme konsern	5	2 989 471	2 634 091
Sum kortsiktig gjeld		3 017 145	2 647 216
Sum gjeld		33 525 234	31 629 753
Sum gjeld og egenkapital		55 954 875	54 219 154

Trondheim, 11.03.2024
Styret i Cinclus Eiendom Nord AS

Christian Wist
styreleder

Terje Haugen
styremedlem





CINCLUS EIENDOM NORD AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd og kontanter

Selskapet er med i en konsernkonto-ordning, hvor morselskapet har inngått avtale med Nordea Bank AB.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Konsern

Selskapet inngår i konsernet RELOG AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til RELOG AS kan hentes ut på nettsiden www.relog.no.

Hendelser etter balansedag

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.





Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte i 2023.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Note 2 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	657 684	579 500
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Endring i utsatt skatt	-45 060	-45 643
Skattekostnad ordinært resultat	612 625	533 857

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	2 784 651	2 426 625
Endring i midlertidige forskjeller	204 820	207 466
Permanente forskjeller	-	-
Ytet konsernbidrag	-2 989 471	-2 634 091
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-	-
Betalbar skatt 22 %	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2023	2022	Endring
Driftsmidler	3 757 423	3 850 776	93 353
Fordringer	-	-	-
Finansielle instrumenter	-	-	-
Gevinst og tapskonto	445 858	557 325	111 467
Fremførbart underskudd	-	-	-
Sum	4 203 281	4 408 101	204 820
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	-924 722	-969 782	45 060
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	-924 722	-969 782	45 060

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	24 669 766	-	-	24 669 766
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	24 669 766	-	-	24 669 766
Akk. avskrivninger 31.12	8 832 011	-	-	8 832 011
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12	8 832 011	-	-	8 832 011
Bokført verdi pr. 31.12	15 837 755	-	-	15 837 755

Årets avskrivninger	493 395	493 395
Økonomisk levetid	50 år	





Note 4 Datterselskaper og felleskontrollert virksomhet

	Eierandel	Stemmeandel	Resultat	Egenkapital
			0	0
Tillerbruvegen 46 AS	100 %	100 %	1 072 986	4 512 252

Forretningskontor i Trondheim.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordringer		Annen korts.gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	26 701 736	24 465 947	2 989 471	2 634 091
Sum	26 701 736	24 465 947	2 989 471	2 634 091

	Leverandørgjeld		Annen langs.gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-	10 500	29 583 367	28 012 755
Sum	-	10 500	29 583 367	28 012 755

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	3 442 889	1	3 442 889
Sum	3 442 889		3 442 889

Eierstruktur

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NHP Eiendom AS	3 442 889	100,00 %	100,00 %

Note 7 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	3 442 889	4 553 789	14 592 724	22 589 401
Årets resultat	-	-	2 172 027	2 172 027
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-2 331 787	-2 331 787
Egenkapital 31.12	3 442 889	4 553 789	14 432 964	22 429 641





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512582775

Dokument

Cinclus Eiendom Nord-2023-OffisieltRegnskap
Hoveddokument
7 sider
*Initiert på 2024-03-11 11:08:27 CET (+0100) av Inger
Johanne Øie (IJØ)*
Ferdigstilt den 2024-03-11 11:47:45 CET (+0100)

Initiativtaker

Inger Johanne Øie (IJØ)
RELOG AS
Organisasjonsnr. 927210975
inger.johanne.oie@relog.no

Underskriverne

Christian Wist (CW)
Cinclus Eiendom Nord AS
Christian.wist@relog.no
+4745002360
Signert 2024-03-11 11:08:51 CET (+0100)

Terje Haugen (TH)
Cinclus Eiendom Nord AS
terje.haugen@relog.no
+4791361440
Signert 2024-03-11 11:47:45 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 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 Cinclus Eiendom Nord AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cinclus Eiendom Nord AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 revisjons handlinger 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



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 regnskapestimatene 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. 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, 14. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo document key: T05NC-OIP18-D45WC-5BP4D-7UYMT-5EHH4



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 16:02:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 105NC-0IP18-D4SWC-5BP4D-7UYMT-5EHH4

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>