



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 628 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Skule Elvevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		45 150 175	20 305 709
Annen driftsinntekt			157 740
Sum inntekter		45 150 175	20 463 449
Kostnader			
Varekostnad		40 047 962	8 742 339
Lønnskostnad	6	3 575 541	2 730 019
Aktiverte lønnskostnader			-1 685 000
Annen driftskostnad	6	926 722	855 747
Sum kostnader		44 550 225	10 643 105
Driftsresultat		599 950	9 820 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			26
Sum finansinntekter			26
Annen rentekostnad		32 641	51 674
Annen finanskostnad			427
Sum finanskostnader		32 641	52 101
Netto finans		-32 641	-52 075
Ordinært resultat før skattekostnad		567 309	9 768 269
Skattekostnad på ordinært resultat	5	130 967	2 152 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 342	7 615 922
Årsresultat		436 342	7 615 922
Årsresultat etter minoritetsinteresser		436 342	7 615 922
Totalresultat		436 342	7 615 922
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		436 342	7 615 922
Sum overføringer og disponeringer		436 342	7 615 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		42 987
Sum immaterielle eiendeler			42 987
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	23 504 783	38 809 394
Sum finansielle anleggsmidler		23 504 783	38 809 394
Sum anleggsmidler		23 504 783	38 852 381
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	77 782 245	9 596 703
Fordringer			
Kundefordringer		5 190	4 170 600
Konsernfordringer	2	12 558 528	
Sum fordringer		12 563 718	4 170 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	122 278	105 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 278	105 823
Sum omløpsmidler		90 468 241	13 873 126
SUM EIENDELER		113 973 024	52 725 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	231 958	231 958
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	1	20 384 095	20 384 095
Annen innskutt egenkapital	1	9 253 389	17 983 982
Sum innskutt egenkapital		29 869 442	38 600 035
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		-18 962 587
Sum opptjent egenkapital			-18 962 587
Sum egenkapital		29 869 442	19 637 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 850 856	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 850 856	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	12 117 577	20 460 577
Sum annen langsiktig gjeld		12 117 577	20 460 577
Sum langsiktig gjeld		14 968 433	20 460 577
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 208 621	
Leverandørgjeld		4 146 826	1 479 378
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		299 315	234 121
Kortsiktig konserngjeld	2	14 165 601	10 667 862
Annen kortsiktig gjeld		314 786	246 120
Sum kortsiktig gjeld		69 135 150	12 627 481
Sum gjeld		84 103 583	33 088 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 973 024	52 725 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 582618

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 628 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Skule Elvevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 814 628 612
EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		45 150 175	20 305 709
Annen driftsinntekt			157 740
Sum inntekter		45 150 175	20 463 449
Kostnader			
Varekostnad		40 047 962	8 742 339
Lønnskostnad	6	3 575 541	2 730 019
Aktiverte lønnskostnader			-1 685 000
Annen driftskostnad	6	926 722	855 747
Sum kostnader		44 550 225	10 643 105
Driftsresultat		599 950	9 820 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			26
Sum finansinntekter			26
Annen rentekostnad		32 641	51 674
Annen finanskostnad			427
Sum finanskostnader		32 641	52 101
Netto finans		-32 641	-52 075
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	130 967	2 152 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 342	7 615 922
Årsresultat		436 342	7 615 922
Årsresultat etter minoritetsinteresser		436 342	7 615 922
Totalresultat		436 342	7 615 922
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		436 342	7 615 922
Sum overføringer og disponeringer		436 342	7 615 922



Organisasjonsnr: 814 628 612
EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		42 987
Sum immaterielle eiendeler			42 987
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	23 504 783	38 809 394
Sum finansielle anleggsmidler		23 504 783	38 809 394
Sum anleggsmidler		23 504 783	38 852 381
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	77 782 245	9 596 703
Fordringer			
Kundefordringer		5 190	4 170 600
Konsernfordringer	2	12 558 528	
Sum fordringer		12 563 718	4 170 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	122 278	105 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 278	105 823
Sum omløpsmidler		90 468 241	13 873 126
SUM EIENDELER		113 973 024	52 725 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	231 958	231 958
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	1	20 384 095	20 384 095
Annen innskutt egenkapital	1	9 253 389	17 983 982
Sum innskutt egenkapital		29 869 442	38 600 035
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		-18 962 587
Sum opptjent egenkapital			-18 962 587



Sum egenkapital		29 869 442	19 637 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 850 856	
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 850 856	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	12 117 577	20 460 577
Sum annen langsiktig gjeld		12 117 577	20 460 577
Sum langsiktig gjeld		14 968 433	20 460 577
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		50 208 621	
Leverandørgjeld		4 146 826	1 479 378
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		299 315	234 121
Kortsiktig konserngjeld	2	14 165 601	10 667 862
Annen kortsiktig gjeld		314 786	246 120
Sum kortsiktig gjeld		69 135 150	12 627 481
Sum gjeld		84 103 583	33 088 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 973 024	52 725 507



Organisasjonsnr: 814 628 612
EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

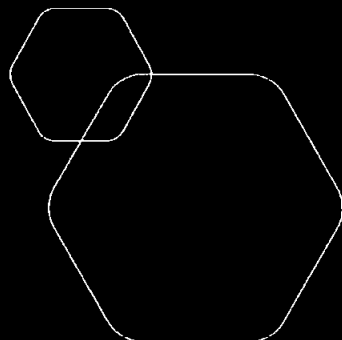
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

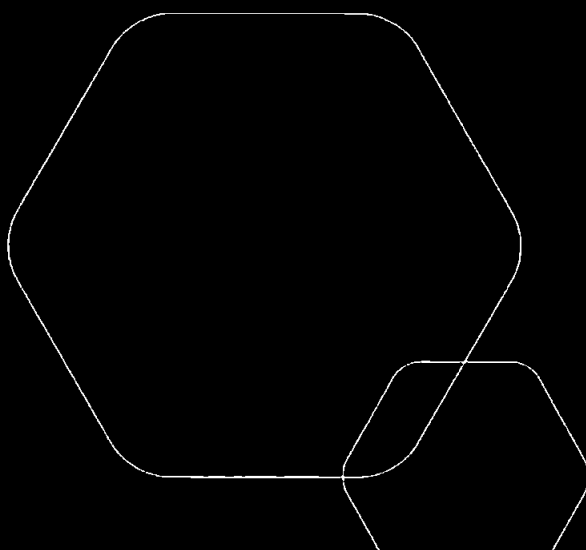
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Eiendomsgruppen Trondheim AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 814 628 612



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		45 150 175	20 305 709
Annen driftsinntekt		0	157 740
Sum driftsinntekter		45 150 175	20 463 449
Varekostnad		40 047 962	8 742 339
Lønnskostnad	6	3 575 541	2 730 019
Aktiverte lønnskostnader		0	-1 685 000
Annen driftskostnad	6	926 722	855 747
Sum driftskostnader		44 550 225	10 643 105
Driftsresultat		599 950	9 820 344
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	26
Annen rentekostnad		32 641	51 674
Annen finanskostnad		0	427
Resultat av finansposter		-32 641	-52 075
Ordinært resultat før skattekostnad		567 309	9 768 269
Skattekostnad på ordinært resultat	5	130 967	2 152 347
Ordinært resultat		436 342	7 615 922
Årsresultat		436 342	7 615 922
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		436 342	7 615 922
Sum overføringer		436 342	7 615 922



BALANSE

EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	0	42 987
Sum immaterielle eiendeler		0	42 987
Lån til foretak i samme konsern	2	23 504 783	38 809 394
Sum finansielle anleggsmidler		23 504 783	38 809 394
Sum anleggsmidler		23 504 783	38 852 381
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utførelse	7	77 782 245	9 596 703
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 190	4 170 600
Fordringer på selskap i samme konsern	2	12 558 528	0
Sum fordringer		12 563 718	4 170 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	122 278	105 823
Sum omløpsmidler		90 468 241	13 873 126
Sum eiendeler		113 973 024	52 725 507




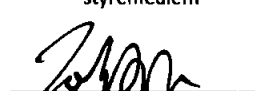
BALANSE

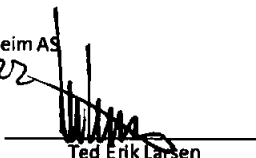
EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	231 958	231 958
Overkurs	1	20 384 095	20 384 095
Annen innskutt egenkapital	1	9 253 389	17 983 982
Sum innskutt egenkapital		29 869 442	38 600 035
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	0	-18 962 587
Sum opptjent egenkapital		0	-18 962 587
Sum egenkapital		29 869 442	19 637 448
GJELD			
Utsatt skatt	5	2 850 856	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	2 350 245	10 693 245
Sum annen langsiktig gjeld		2 350 245	10 693 245
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 208 621	0
Leverandørgjeld		4 146 826	1 479 378
Skyldig offentlige avgifter		299 315	234 121
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	14 165 601	10 667 862
Annen kortsiktig gjeld		10 082 118	10 013 452
Sum kortsiktig gjeld		78 902 482	22 394 813
Sum gjeld		84 103 583	33 088 058
Sum egenkapital og gjeld		113 973 024	52 725 507

Styret i Eiendomsgruppen Trondheim AS
27.6.22


Skule Elvevold
styremedlem


John-Arild Angelsen
styremedlem


Ted Erik Larsen
styreleder


Stian Arnesen
daglig leder

EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

SIDE 4





KPMG AS
Stakkevollvegen 41
Postboks 6262
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 77 64 30 10
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsgruppen Trondheim AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsgruppen Trondheim AS' årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapet, 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 3JSLG-QPKEH-FCHQ-EBYKV-3YOSW-XCLGE



Uavhengig revisors beretning - Eiendomsgruppen Trondheim AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Tromsø, 29. juni 2022
KPMG AS

Trond Larssen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3JSLG-QPKEH-FCPIQ-EBVKV-3YOSW-XCLGE



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."

Trond Larsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5990-4-3651437

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-29 10:13:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3JSLG-QPKEH-FCPIQ-EBYKV-3VOSW-XCLGE

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>