



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 172 727	80 749
Annen driftsinntekt		290 722	88 050
Sum inntekter		20 463 449	168 799
Kostnader			
Varekostnad		8 742 339	165 527
Lønnskostnad	6	2 730 019	2 906 309
Aktiverte lønnskostnader		-1 685 000	-1 685 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		157 778
Annen driftskostnad	6	855 747	1 045 712
Sum kostnader		10 643 105	2 590 327
Driftsresultat		9 820 344	-2 421 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26	41
Sum finansinntekter		26	41
Annen rentekostnad		51 674	78 874
Annen finanskostnad		427	434
Sum finanskostnader		52 101	79 308
Netto finans		-52 075	-79 267
Ordinært resultat før skattekostnad		9 768 269	-2 500 794
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 152 347	-548 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 615 922	-1 951 827
Årsresultat		7 615 922	-1 951 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 615 922	-1 951 827
Totalresultat		7 615 922	-1 951 827



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 615 922	-1 951 827
Sum overføringer og disponeringer		7 615 922	-1 951 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	42 987	46 521
Sum immaterielle eiendeler		42 987	46 521
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		142 260
Sum varige driftsmidler			142 260
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	38 809 394	37 032 351
Sum finansielle anleggsmidler		38 809 394	37 032 351
Sum anleggsmidler		38 852 381	37 221 132
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	9 596 703	15 203 056
Fordringer			
Kundefordringer		4 170 600	184 581
Konsernfordringer	2		2 762 037
Sum fordringer		4 170 600	2 946 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	105 823	116 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 823	116 725
Sum omløpsmidler		13 873 126	18 266 399
SUM EIENDELER		52 725 507	55 487 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	17 983 982	17 983 982
Sum innskutt egenkapital		38 600 035	38 600 035
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-18 962 587	-18 959 989
Sum opptjent egenkapital		-18 962 587	-18 959 989
Sum egenkapital		19 637 448	19 640 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	10 693 245	13 455 282
Sum annen langsiktig gjeld		10 693 245	13 455 282
Sum langsiktig gjeld		10 693 245	13 455 282
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			348 311
Leverandørgjeld		1 479 378	2 851 095
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		234 121	246 929
Kortsiktig konserngjeld	2	20 435 194	6 550 133
Annen kortsiktig gjeld		246 120	12 395 736
Sum kortsiktig gjeld		22 394 813	22 392 203
Sum gjeld		33 088 058	35 847 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 725 507	55 487 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 726910

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.09.2021



Organisasjonsnr: 814 628 612
EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 172 727	80 749
Annen driftsinntekt		290 722	88 050
Sum inntekter		20 463 449	168 799
Kostnader			
Varekostnad		8 742 339	165 527
Lønnskostnad	6	2 730 019	2 906 309
Aktiverte lønnskostnader		-1 685 000	-1 685 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		157 778
Annen driftskostnad	6	855 747	1 045 712
Sum kostnader		10 643 105	2 590 327
Driftsresultat		9 820 344	-2 421 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26	41
Sum finansinntekter		26	41
Annen rentekostnad		51 674	78 874
Annen finanskostnad		427	434
Sum finanskostnader		52 101	79 308
Netto finans		-52 075	-79 267
Ordinært resultat før skattekostnad		9 768 269	-2 500 794
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 152 347	-548 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 615 922	-1 951 827
Årsresultat		7 615 922	-1 951 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 615 922	-1 951 827
Totalresultat		7 615 922	-1 951 827
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 615 922	-1 951 827
Sum overføringer og disponeringer		7 615 922	-1 951 827





Organisasjonsnr: 814 628 612
EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	42 987	46 521
Sum immaterielle eiendeler		42 987	46 521
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7		142 260
Sum varige driftsmidler			142 260
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	38 809 394	37 032 351
Sum finansielle anleggsmidler		38 809 394	37 032 351
Sum anleggsmidler		38 852 381	37 221 132
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	9 596 703	15 203 056
Fordringer			
Kundefordringer		4 170 600	184 581
Konsernfordringer	2		2 762 037
Sum fordringer		4 170 600	2 946 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	105 823	116 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 823	116 725
Sum omløpsmidler		13 873 126	18 266 399
SUM EIENDELER		52 725 507	55 487 531

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	17 983 982	17 983 982
Sum innskutt egenkapital		38 600 035	38 600 035
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-18 962 587	-18 959 989
Sum opptjent egenkapital		-18 962 587	-18 959 989
Sum egenkapital		19 637 448	19 640 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	10 693 245	13 455 282
Sum annen langsiktig gjeld		10 693 245	13 455 282
Sum langsiktig gjeld		10 693 245	13 455 282
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld			348 311
Betalbar skatt	5	1 479 378	2 851 095
Skyldig offentlige avgifter		234 121	246 929
Kortsiktig konserngjeld	2	20 435 194	6 550 133
Annen kortsiktig gjeld		246 120	12 395 736
Sum kortsiktig gjeld		22 394 813	22 392 203
Sum gjeld		33 088 058	35 847 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 725 507	55 487 531



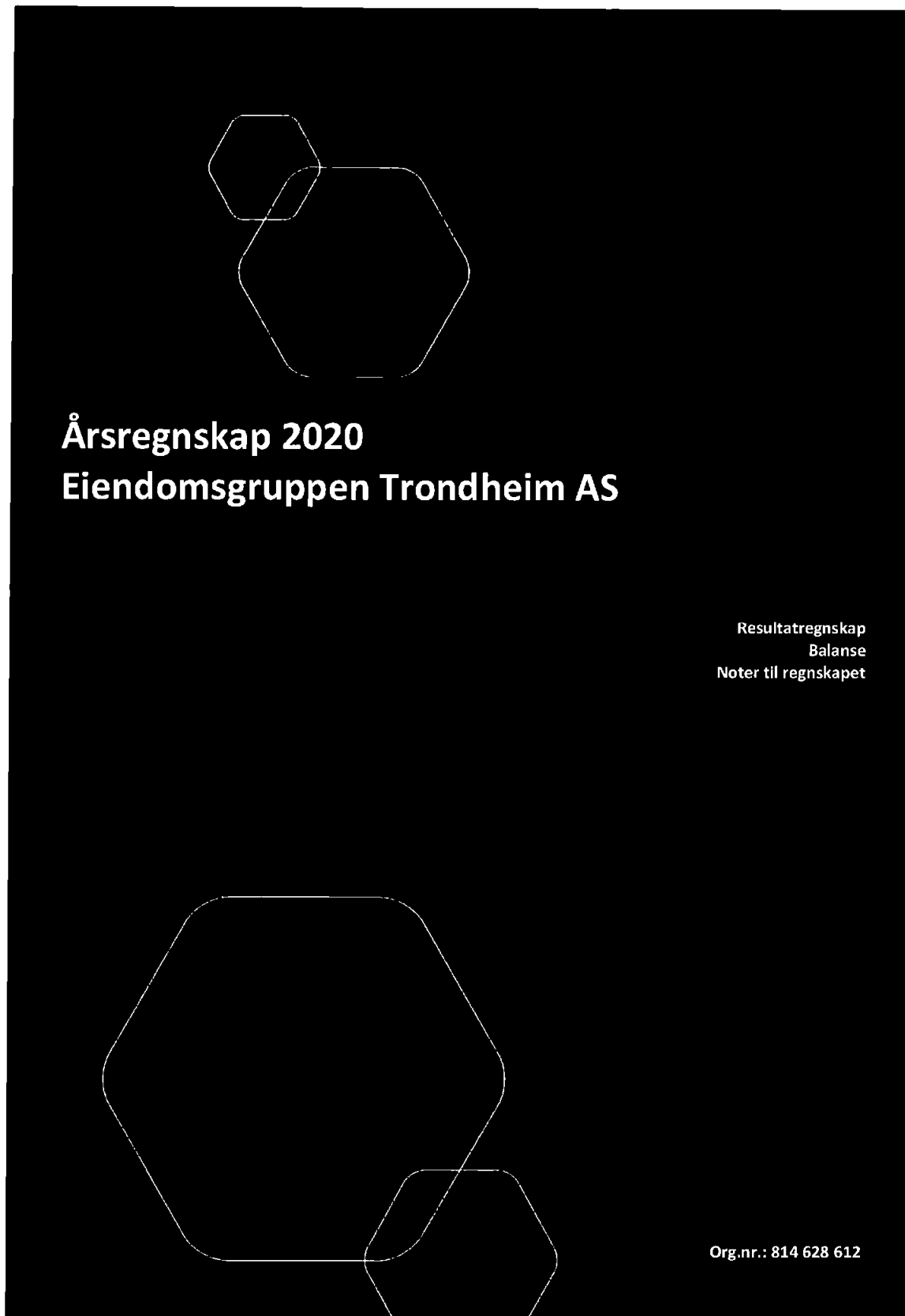
Organisasjonsnr: 814 628 612
EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00





RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		20 172 727	80 749
Annen driftsinntekt		290 722	88 050
Sum driftsinntekter		20 463 449	168 799
Varekostnad		8 742 339	165 527
Lønnskostnad	6	2 730 019	2 906 309
Aktiverte lønnskostnader		-1 685 000	-1 685 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	157 778
Annen driftskostnad	6	855 747	1 045 712
Sum driftskostnader		10 643 105	2 590 327
Driftsresultat		9 820 344	-2 421 527
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		26	41
Annen rentekostnad		51 674	78 874
Annen finanskostnad		427	434
Resultat av finansposter		-52 075	-79 267
Ordinært resultat før skattekostnad		9 768 269	-2 500 794
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 152 347	-548 967
Ordinært resultat		7 615 922	-1 951 827
Årsresultat		7 615 922	-1 951 827
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		7 615 922	-1 951 827
Sum overføringer		7 615 922	-1 951 827



BALANSE

EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	42 987	46 521
Sum immaterielle eiendeler		42 987	46 521
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	0	142 260
Sum varige driftsmidler		0	142 260
Lån til foretak i samme konsern	2	38 809 394	37 032 351
Sum finansielle anleggsmidler		38 809 394	37 032 351
Sum anleggsmidler		38 852 381	37 221 132
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utførelse	8	9 596 703	15 203 056
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 170 600	184 581
Fordringer på selskap i samme konsern	2	0	2 762 037
Sum fordringer		4 170 600	2 946 618
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	105 823	116 725
Sum omløpsmidler		13 873 126	18 266 399
Sum eiendeler		52 725 507	55 487 531

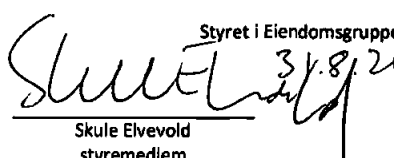


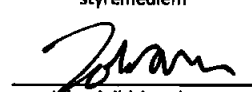
BALANSE


EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

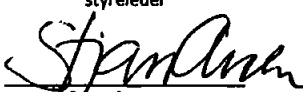
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	231 958	231 958
Overkurs	1	20 384 095	20 384 095
Annen innskutt egenkapital	1	17 983 982	17 983 982
Sum innskutt egenkapital		38 600 035	38 600 035
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	-18 962 587	-18 959 989
Sum opptjent egenkapital		-18 962 587	-18 959 989
Sum egenkapital		19 637 448	19 640 046
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	10 693 245	13 455 282
Sum annen langsiktig gjeld		10 693 245	13 455 282
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	348 311
Leverandørgjeld		1 479 378	2 851 095
Skyldig offentlige avgifter		234 121	246 929
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	20 435 194	6 550 133
Annen kortsiktig gjeld		246 120	12 395 736
Sum kortsiktig gjeld		22 394 813	22 392 203
Sum gjeld		33 088 058	35 847 485
Sum egenkapital og gjeld		52 725 507	55 487 531

Styret i Eiendomsgruppen Trondheim AS


Skule Elvevold
styremedlem


John-Arild Angelsen
styremedlem


Ted Erik Larsen
styreleder


Stian Arnesen
daglig leder

EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

SIDE 4

5



Regnskapsprinsipper

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

a) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

b) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varige eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varlige driftsmidler balanseføres og avskrives over økonomisk levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

c) Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

d) Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes ut i fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes fortløpende.

e) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av den enkelte fordring. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringen en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

f) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Morselskap konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Eiendomsgruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	231 958	20 384 095	17 983 982	-18 959 989	19 640 046
Årets resultat				7 615 922	7 615 922
Avgitt konsernbidrag				-7 618 519	-7 618 519
Pr 31.12.2020	231 958	20 384 095	17 983 982	-18 962 587	19 637 448

Note 2 Konsernfordringer og gjeld

	2020	2019
Fordring på Eiendomsgruppen Nord-Norge AS	6 545 070	6 066 905
Fordring på Eiendomsgruppen AS	28 811 416	26 695 169
Fordring på B & E Invest AS	3 357 463	4 270 277
Fordring på Eiendomsgruppen Oslo AS	95 445	0
Konsernbidrag fra Eiendomsgruppen Vest AS	0	2 762 037
Konsernfordringer i balansen	38 809 394	39 794 388

	2020	2019
Gjeld til Eiendomsgruppen Vest AS	10 693 245	13 455 282
Konsernbidrag til K TRE AS	9 767 332	0
Konserngjeld i balansen	20 460 577	13 455 282

Note 3 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 105 823 bundne skattetrekksmidler.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	231 958	1,0	231 958
Sum	231 958		231 958

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EIENDOMSGRUPPEN AS	231 958	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Eiendomsgruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets kontor i Tromsø.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 148 813	0
Endring i utsatt skattefordel	3 534	-548 967
Skattekostnad ordinært resultat	2 152 347	-548 967
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 768 269	-2 500 794
Permanente forskjeller	15 128	5 487
Endring i midlertidige forskjeller	-16 065	-266 730
Mottatt konsernbidrag	0	2 762 037
Avgitt konsernbidrag	-9 767 332	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 148 813	-607 648
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 148 813	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	607 648
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-64 258	-80 322	-16 064
Tilvirkningskontrakter	1	0	0
Avsetninger mv	-131 138	-131 138	0
Sum	-195 395	-211 460	-16 065
Grunnlag for utsatt skattefordel	-195 395	-211 460	-16 065
Utsatt skattefordel (22 %)	-42 987	-46 521	-3 534



Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 180 563	2 354 717
Arbeidsgiveravgift	328 748	373 079
Pensjonskostnader	98 723	95 800
Andre ytelser	121 985	82 713
Sum	2 730 019	2 906 309

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	1 467 912	
Annen godtgjørelse	115 868	

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.
Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser der vederlaget utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 92 800
Herav utgjør honorar for andre tjenester kr 54 060.

Note 7 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	752 198	752 198
- Avgang i året	752 198	752 198
= Anskaffelseskost 31.12.20	0	0
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	609 938	609 938
- Avgang avskrivning	609 938	609 938
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	0
Bokført verdi 01.01.20	142 260	142 260
- Avgang i året	142 260	142 260
= Bokført verdi 31.12.20	0	0
Økonomisk levetid	5 år	



Note 8 Prosjekter under utførelse

	2020	2019
Prosjekter under utførelse brutto	9 596 703	15 203 056
Forskuddsfakturert	0	0
Netto	9 596 703	15 203 056

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning.
Fullføringsgraden beregnes ut i fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader.
Totalkostnadene revurderes forløpende.



RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

	2020	2019
Salgsinntekt		
3010 Salg avg.fritt	-8 011 277	0
3015 Omkostninger	-12 650	0
3800 ANDRE INNTEKTER	-148 800	-80 749
3888 PERIODISERING PROSJEKTER	-12 000 000	0
	-20 172 727	-80 749
Annen driftsinntekt		
3600 Leieinntekt fast eiendom	-132 982	-88 050
3805 Salgssum anleggsmidler	-157 740	0
	-290 722	-88 050
Varekostnad		
4011 TOMT	3 071	0
4031 MODULER	1 995	0
4035 ERSTATNING GARANTI	0	-333 563
4360 REPRESENTASJON IKKE FRADR.BER	2 700	0
4522 Rigg-kostnader	10 016	16 514
4527 Arkitekter på prosjekt	342 857	576 289
4530 Advokater	18 443	225 387
4592 DIV. KOSTNADER USOLGTE LEIL.	88 243	216 313
4595 Mva-kostnader i prosjekt	258 119	221 730
4700 Kommunale søkegebyrer	174 975	0
4810 Renteutg.prosjekt	270 546	345 868
4830 Reiseutg prosjekt	4 519	0
4888 Periodisering	5 606 354	-2 415 875
4889 KOSTNADSAVSETNING	-131 138	-368 862
4893 FORELDET KRAV	0	-3 273
4900 LØNN PÅ PROSJEKT	1 685 000	1 685 000
4910 SALGSPROVISJONER	406 640	0
	8 742 339	165 527
Lønnskostnad		
5010 Lønninger	1 819 658	1 829 423
5040 BONUS	114 788	260 699
5090 Feriepenger	211 297	226 973
5092 Avtalefestede feriepenger	34 820	37 622
5200 Fri bil	93 444	113 904
5201 Motpost fordel fri bil	-93 444	-113 904
5220 Fri tlf ans skattepl	8 784	8 784
5221 Fri tlf ans motpost	-8 784	-8 784
5250 Otp	98 723	95 800
5281 Motpost annen fordel arbeidsforhold	-98 723	-95 800
5310 PENSJ.ARB.G.ANDEL	12 952	11 671
5311 MOTPOST PENSJ.ARB.ANDEL	-12 952	-11 671
5312 TREKKPL.BILGODTGJØRELSE	1 109	1 654
5340 Fast bilgodtgjørelse	51 565	47 422
5342 Elbil lading	11 500	12 000
5400 Arbeidsgiveravgift	311 874	335 772
EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS		SIDE 1



RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

	2020	2019
5411 Arb.g.avg av feriepenger	34 704	37 308
5450 Redusert arb.g.avg. 3 termin 2020	-17 829	0
5800 REFUSJON TRYGDEETATEN	-1 308	0
5801 MOTPOST REF. TRYGDEETATEN	654	0
5910 Kantinekostnader	20 885	18 248
5945 Pensjonsforsikr.ansatte	98 723	95 800
5990 Annen personalkostnad	37 579	3 388
	2 730 019	2 906 309
Aktiverte lønnskostnader		
5999 LØNN FORDELT PÅ PROSJEKTER	-1 685 000	-1 685 000
	-1 685 000	-1 685 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6015 Avskr. maskiner og inventar	0	157 778
	0	157 778
Annen driftskostnad		
6310 Husleie	297 847	283 355
6360 Renhold	23 498	30 808
6380 Vedlikehold kontor	47	0
6430 Leie andre kontormaskiner	38 299	28 638
6490 Annen leiekostnad	8 150	10 930
6540 INVENTAR	27 121	25 331
6551 Datautstyr(hardware)	41 234	0
6552 Programvare (software)	1 826	5 125
6560 KJØP AV KONTORUTS. OG MASKINER	299	0
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	541	0
6710 Revisjonshonorar	84 751	89 053
6720 ADVOKATER	-1 416	0
6731 Arkitekter	22 162	78 991
6735 Andre konsulenter	6 944	97 223
6800 Kontorrekvisita	3 277	977
6810 Data/edb-kostnad	68 761	60 897
6840 Aviser og tidsskrifter, bøker o l	5 855	7 575
6860 Møte, kurs, oppdatering o l	38 808	108 060
6900 Telefon	16 527	21 884
6940 Porto	149	0
7020 Vedlikehold	11 611	32 163
7040 Parkeringsutg. bil	29 488	19 289
7100 KILOMETERGODTJØRELSE	7 326	10 924
7140 Reise etter regning	27 027	50 105
7320 Reklamekostnad	8 169	0
7350 Representasjon, fradragsberettiget	3 984	4 464
7360 Representasjon, ikke fradragsberettiget	12 741	3 420
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	12 208	17 955
7410 KONTINGENTER	2 387	2 067
7510 Forsikringer	56 103	56 081
7740 ØRESDIFF	1	0
EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS		SIDE 2



RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

	2020	2019
7770 Bank og kortgebyrer	24	54
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	345
	855 747	1 045 712
Annen finansinntekt		
8070 Renteinntekter	-26	-41
	-26	-41
Annen rentekostnad		
8150 Annen rentekostnad	51 616	78 388
8155 Andre rentekostnader	58	486
	51 674	78 874
Annen finanskostnad		
8170 Renter leverandør	427	434
	427	434
Skattekostnad på ordinært resultat		
8300 Betalbar skatt	2 148 813	0
8320 Utsatt skatt	3 534	-548 967
	2 152 347	-548 967
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Overføring annen egenkapital	7 615 922	-1 951 827
	7 615 922	-1 951 827

**BALANSE - SPESIFIKASJON****EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS**

	2020	2019
Utsatt skattefordel		
1070 Utsatt skattefordel	42 987	46 521
	42 987	46 521
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		
1230 Biler	0	142 260
	0	142 260
Lån til foretak i samme konsern		
1321 Lån til Eiendomsgruppen	28 811 416	26 695 169
1323 KONSERMLV BE INVEST	3 357 463	4 270 277
1324 Fordring EG NN	6 545 070	6 066 905
1326 LÅN EG OSLO	95 445	0
	38 809 394	37 032 351
Prosjekter under utførelse		
1420 Prosjekter under oppføring	9 596 703	15 203 056
	9 596 703	15 203 056
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	4 170 600	184 581
	4 170 600	184 581
Fordringer på selskap i samme konsern		
1561 Mottatt konsernbidrag i år fra EG V	0	2 762 037
	0	2 762 037
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1951 9484.07.32090 SKST	105 823	116 725
	105 823	116 725
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-231 958	-231 958
	-231 958	-231 958
Overkurs		
2020 Overkursfond	-20 384 095	-20 384 095
	-20 384 095	-20 384 095
Annen innskutt egenkapital		
2030 Annen innskutt egenkapital	-17 983 982	-17 983 982
	-17 983 982	-17 983 982
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	18 962 587	18 959 989
	18 962 587	18 959 989
Gjeld til selskap i samme konsern		
2263 Gjeld til EG V	0	-13 455 282
EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS		SIDE 1



BALANSE - SPESIFIKASJON

EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

	2020	2019
2264 Lån fra EGV	-10 693 245	0
	-10 693 245	-13 455 282
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2249 Lån 1384.49.4575 Tesla	0	-348 311
	0	-348 311
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-1 479 378	-2 851 095
	-1 479 378	-2 851 095
Skyldig offentlige avgifter		
2600 Forskuddstrekk	-105 602	-116 530
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-43 206	-35 440
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-50 610	-57 652
2771 Arb.g.avg. av skyldig feriepenger	-34 703	-37 307
	-234 121	-246 929
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap		
1931 9484.07.32104 Foliok	-10 667 862	-6 550 133
2921 Avsatt konsernbidrag K TRE AS	-9 767 332	0
	-20 435 194	-6 550 133
Annen kortsiktig gjeld		
2940 Feriepenger	-246 120	-264 598
2960 PÅLØPNE ANDRE KOSTNADER	0	-12 131 138
	-246 120	-12 395 736



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsgruppen Trondheim AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 615 922. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 avdekket, er

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.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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



Revisors beretning - 2020
Eiendomsgruppen Trondheim AS

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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

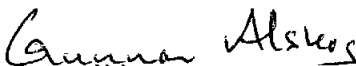
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 31. august 2021
KPMG AS


Gunnar Alskog
Statsautorisert revisor