



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 437 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM ØST EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Brøsetvegen 168
7069 TRONDHEIM

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: Eirik Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 035 730	11 273 956
Annen driftsinntekt		41 102	39 375
Sum inntekter		14 076 832	11 313 331
Kostnader			
Varekostnad		2 874 240	2 506 441
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	5 726 883	4 430 360
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	23 100	23 100
Annen driftskostnad	7	3 206 426	2 718 951
Sum kostnader		11 830 650	9 678 852
Driftsresultat		2 246 182	1 634 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 570	35 120
Sum finansinntekter		40 570	35 120
Annen rentekostnad		162	2 357
Annen finanskostnad		35	220
Sum finanskostnader		197	2 577
Netto finans		40 373	32 543
Ordinært resultat før skattekostnad		2 286 555	1 667 022
Skattekostnad på ordinært resultat	10	504 398	370 746
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 782 157	1 296 276
Årsresultat		1 782 157	1 296 276
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 600 000	1 200 000
Tilleggsutbytte	14		1 000 000
Annen egenkapital	14	182 157	-903 724



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 782 157	1 296 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	9	57 559	53 900
Sum varige driftsmidler		57 559	53 900
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	240 114	239 861
Sum finansielle anleggsmidler		240 114	239 861
Sum anleggsmidler		297 673	293 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	10 586	5 035
Andre fordringer	6	3 054 621	2 509 230
Sum fordringer		3 065 207	2 514 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 914 774	2 369 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 914 774	2 369 983
Sum omløpsmidler		5 979 982	4 884 247
SUM EIENDELER		6 277 654	5 178 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 050,00)	8, 14	210 000	210 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	14	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	1 373 654	1 191 497
Sum opptjent egenkapital		1 373 654	1 191 497
Sum egenkapital	14	1 823 654	1 641 497
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 058	252 379
Betalbar skatt	10	504 398	370 746
Skyldige offentlige avgifter		839 839	603 406
Utbytte	14	1 600 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		1 261 705	1 109 980
Sum kortsiktig gjeld		4 454 001	3 536 511
Sum gjeld		4 454 001	3 536 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 277 654	5 178 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 553453

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 437 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM ØST EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Brøsetvegen 168
7069 TRONDHEIM

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: Eirik Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 04.07.2022

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: 912 437 493
TRONDHEIM ØST EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 035 730	11 273 956
Annen driftsinntekt		41 102	39 375
Sum inntekter		14 076 832	11 313 331
Kostnader			
Varekostnad		2 874 240	2 506 441
Lønnskostnad	2, 3, 4,	5 726 883	4 430 360
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	23 100	23 100
Annen driftskostnad	7	3 206 426	2 718 951
Sum kostnader		11 830 650	9 678 852
Driftsresultat		2 246 182	1 634 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 570	35 120
Sum finansinntekter		40 570	35 120
Annen rentekostnad		162	2 357
Annen finanskostnad		35	220
Sum finanskostnader		197	2 577
Netto finans		40 373	32 543
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	504 398	370 746
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 782 157	1 296 276
Årsresultat		1 782 157	1 296 276
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 600 000	1 200 000
Tilleggsutbytte	14		1 000 000
Annen egenkapital	14	182 157	-903 724
Sum overføringer og disponeringer		1 782 157	1 296 276



Organisasjonsnr: 912 437 493
TRONDHEIM ØST EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

9 57 559 53 900

Sum varige driftsmidler

57 559 53 900

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

6 240 114 239 861

Sum finansielle

anleggsmidler

240 114 239 861

Sum anleggsmidler

297 673 293 761

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

12 10 586 5 035

Andre fordringer

6 3 054 621 2 509 230

Sum fordringer

3 065 207 2 514 265

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

13 2 914 774 2 369 983

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 914 774 2 369 983

Sum omløpsmidler

5 979 982 4 884 247

SUM EIENDELER

6 277 654 5 178 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer
à kr 1 050,00)

8, 14 210 000 210 000

Overkurs

14 240 000 240 000

Sum innskutt egenkapital

450 000 450 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14 1 373 654 1 191 497



Sum opptjent egenkapital		1 373 654	1 191 497
Sum egenkapital	14	1 823 654	1 641 497
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 058	252 379
Betalbar skatt	10	504 398	370 746
Skyldige offentlige avgifter		839 839	603 406
Utbytte	14	1 600 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		1 261 705	1 109 980
Sum kortsiktig gjeld		4 454 001	3 536 511
Sum gjeld		4 454 001	3 536 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 277 654	5 178 008



Organisasjonsnr: 912 437 493
TRONDHEIM ØST EIENDOMSMEGLING 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. Salgsinntekter Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

6.00



Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4599063.00	3604789.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	683259.00	514400.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	315432.00	231472.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	129129.00	79698.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5726883.00	4430359.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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



Noter 2021

TRONDHEIM ØST EIENDOMSMEGLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	4 599 063	3 604 789
Arbeidsgiveravgift	683 259	514 400
Pensjonskostnader	315 432	231 472
Andre ytelser / Refusjoner	129 129	79 698
Sum	5 726 883	4 430 359

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 6 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.

Note 5 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 836 110	55 479	15 773

Mer om ytelser til daglig leder

Daglig leder har en bonusavtale som etter en fastsatt matrise gir bonus av resultatet etter skatt.

Mer om ytelser til ledende personer

Det er utbetalt honorar til styret med kr 77.000,- i 2021.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 7 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	44 000	41 600
Andre tjenester	21 800	21 400
Sum godtgjørelse til revisor	65 800	63 000

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1 050,00	210 000,00
Sum	200		210 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SKAANES HOLDING AS	76	38,00%	Ordinære aksjer
Augustus Holding AS	52	26,00%	Ordinære aksjer
Døsen Holding AS	52	26,00%	Ordinære aksjer
CAP HOLDING AS	20	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	200	100,00%	



Note 9 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2021	330 465
Tilgang i året	26 759
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	357 224
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(276 565)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(299 665)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	57 559
Årets avskrivninger	(23 100)
Økonomisk levetid	3 - 5 år
Avskrivningsplan: Lineær	20 - 33,33 %

Note 10 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 286 555	1 667 022
+/- Permanente forskjeller	6 764	14 681
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(602)	3 508
Årets skattegrunnlag	2 292 717	1 685 210
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	504 398	370 746
Sum	504 398	370 746
Skattekostnad i resultatregnskapet	504 398	370 746
Betalbar skatt i skattekostnad	504 398	370 746
Betalbar skatt i balansen	504 398	370 746

Note 11 - 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
Anleggsmidler	(24 470)	(23 868)	(602)
Netto forskjeller	(24 470)	(23 868)	(602)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	24 470	23 868	602
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	10 586	5 035
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	10 586	5 035



Note 13 - Likvider og klientmidler

Selskapet har ved årskiftet innestående klientmidler med kr 7 976 426,- mens samlet klientansvar beløper seg til kr 7 920 348,-. Overdekning på kr 56 078,- inngår i posten "bankinnskudd, kontanter og lignende" og skyldes etterslep med overføring fra oppgjørsavdelingen til selskapets driftskonto.

Videre inngår bundne skattetrekksmidler med kr 417 686,-. Korresponderende trekkansvar beløper seg til kr 397 634,- ved årsskiftet.

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	210 000	240 000	1 191 497	1 641 497
Årets resultat			1 782 157	1 782 157
Avsatt utbytte			(1 600 000)	(1 600 000)
Egenkapital 31.12.2021	210 000	240 000	1 373 654	1 823 654



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trondheim Øst Eiendomsmegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Øst Eiendomsmegling 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, og
- 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 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 3QZG1-U401D-NEUDC-PNTEL-XT25X-KF150



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Trondheim Øst Eiendomsmegling AS

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 regnskapsestimaterne 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.

Oslo, 3. juni 2022
Deloitte AS

Bjørn Prestegard
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3QZG1-U401D-NEUDC-PNTEL-XTZ5X-KF150



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."

Bjørn Magne Prestegard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2733085

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-13 11:03:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3QZG1-U401D-NEUDC-PNTEL-XT25X-KF150

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>