



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 263 216  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CINCLUS EIENDOM KRISTIANSUND AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 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: Marit Beversmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 23.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		2 706 216	2 663 900
Annen driftsinntekt		200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 706 416</b>	<b>2 663 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	363 135	363 135
Annen driftskostnad	1	418 119	437 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>781 254</b>	<b>800 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 925 162</b>	<b>1 863 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 265	82 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 265</b>	<b>82 294</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		100 038	
Annen rentekostnad		274 827	501 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 865</b>	<b>501 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-344 600</b>	<b>-418 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 580 562</b>	<b>1 444 237</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	347 724	317 731
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 232 838</b>	<b>1 126 506</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 232 838</b>	<b>1 126 506</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 232 838</b>	<b>1 126 506</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 232 838</b>	<b>1 126 506</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 402 404	1 305 640
Overført fra annen egenkapital		-169 566	-179 134



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	1 232 838	1 126 506



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2, 5	625 000	625 000
Bygninger	2, 5	7 525 143	7 888 278
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 150 143</b>	<b>8 513 278</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 150 143</b>	<b>8 513 278</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på foretak i samme konsern	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	19 489 935	19 541 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 489 935</b>	<b>19 541 477</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 489 935</b>	<b>19 541 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 640 078</b>	<b>28 054 755</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 251 550 aksjer á kr 1)	3	2 251 550	2 251 550



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs		2 978 047	2 978 047
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 229 597</b>	<b>5 229 597</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 712 000	1 881 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 712 000</b>	<b>1 881 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 941 597</b>	<b>7 111 162</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	487 572	535 398
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>487 572</b>	<b>535 398</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		18 690 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6	18 370 038	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 370 038</b>	<b>18 690 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 857 610</b>	<b>19 225 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	10 500	
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		32 417	26 851
Gjeld til foretak i samme konsern	6	1 797 954	1 673 897
Annen kortsiktig gjeld			17 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 840 871</b>	<b>1 718 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 698 481</b>	<b>20 943 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 640 078</b>	<b>28 054 755</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 705574

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 263 216  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CINCLUS EIENDOM KRISTIANSUND AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 16  
7011 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: Marit Beversmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 999 263 216  
CINCLUS EIENDOM KRISTIANSUND AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		2 706 216	2 663 900
Annen driftsinntekt		200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 706 416</b>	<b>2 663 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	363 135	363 135
Annen driftskostnad	1	418 119	437 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>781 254</b>	<b>800 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 925 162</b>	<b>1 863 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 265	82 294
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 265</b>	<b>82 294</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		100 038	
Annen rentekostnad		274 827	501 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 865</b>	<b>501 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-344 600</b>	<b>-418 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	347 724	317 731
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 232 838</b>	<b>1 126 506</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 232 838</b>	<b>1 126 506</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 232 838</b>	<b>1 126 506</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 232 838</b>	<b>1 126 506</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 402 404	1 305 640
Overført fra annen egenkapital		-169 566	-179 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 232 838</b>	<b>1 126 506</b>



Organisasjonsnr: 999 263 216  
CINCLUS EIENDOM KRISTIANSUND AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter	2, 5	625 000	625 000
Bygninger	2, 5	7 525 143	7 888 278
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 150 143</b>	<b>8 513 278</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 150 143</b>	<b>8 513 278</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Fordringer på foretak i samme konsern	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	19 489 935	19 541 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 489 935</b>	<b>19 541 477</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 489 935</b>	<b>19 541 477</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 640 078</b>	<b>28 054 755</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 251 550 aksjer á kr 1)	3	2 251 550	2 251 550
Overkurs		2 978 047	2 978 047
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 229 597</b>	<b>5 229 597</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 712 000	1 881 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 712 000</b>	<b>1 881 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6 941 597</b>	<b>7 111 162</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	487 572	535 398
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>487 572</b>	<b>535 398</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		18 690 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6	18 370 038	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 370 038</b>	<b>18 690 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 857 610</b>	<b>19 225 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	10 500	
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		32 417	26 851
Gjeld til foretak i samme konsern	6	1 797 954	1 673 897
Annen kortsiktig gjeld			17 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 840 871</b>	<b>1 718 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 698 481</b>	<b>20 943 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 640 078</b>	<b>28 054 755</b>



Organisasjonsnr: 999 263 216  
CINCLUS EIENDOM KRISTIANSUND 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:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Legally signed by  
Terje Haugen  
2022-03-15

Legally signed by  
Christian A. Homeman Wist  
2022-03-15

## CINCLUS EIENDOM KRISTIANSUND AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 0 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 oppjent, 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 REITAN EIENDOM AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim.

##### Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.



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

Selskapet har ingen ansatte i 2021.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon for 2021 utgjør kr 18.240,- (eks.mva).

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygn.og annen fast eiendom	Tekniske installasjon	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	15 806 221	3 468 546	625 000	-	19 899 767
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	15 806 221	3 468 546	625 000	-	19 899 767
Akk. avskrivninger 31.12	9 850 817	1 898 808	-	-	11 749 625
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12	9 850 817	1 898 808	-	-	11 749 625
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>5 955 404</b>	<b>1 569 738</b>	<b>625 000</b>	<b>-</b>	<b>8 150 142</b>
Årets avskrivninger	189 708	173 427			363 135
Økonomisk levetid	50 år	20 år			

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	2 251 550	1	2 251 550
<b>Sum</b>	<b>2 251 550</b>		<b>2 251 550</b>

### Eierstruktur

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
<i>NHP EIENDOM AS</i>	2 251 550	100,00 %	100,00 %

## Note 4 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 251 550	2 978 047	1 881 565	7 111 162
Årets resultat	-	-	1 232 838	1 232 838
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-1 402 404	-1 402 404
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>2 251 550</b>	<b>2 978 047</b>	<b>1 711 999</b>	<b>6 941 596</b>

**Note 5 Annen langsiktig gjeld**

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	18 690 000
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>18 690 000</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varige driftsmidler	8 150 143	8 513 278
Kundefordringer	-	-
Konsernfordringer	-	-
<b>Totalt</b>	<b>8 150 143</b>	<b>8 513 278</b>

Bokført gjeld pr. 31.12.21 er gjeld til konsernselskap.

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Kortsiktig fordring		Annen korts.gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	19 489 935	19 541 477	1 797 954	1 673 897
<b>Sum</b>	<b>19 489 935</b>	<b>19 541 477</b>	<b>1 797 954</b>	<b>1 673 897</b>
	Leverandørgjeld		Annen langs.gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-	-	18 370 038	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18 370 038</b>	<b>-</b>

**Note 7 Skattekostnad**

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	395 550	368 258
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Endring i utsatt skatt	-47 826	-50 526
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>347 724</b>	<b>317 732</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skatt	1 580 562	1 444 237
Endring i midlertidige forskjeller	217 392	229 661
Permanente forskjeller	-	-
Ytet konsernbidrag	-1 797 954	-1 673 898
<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt 22 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	1 758 986	1 862 065	103 079
Fordringer	-	-	-
Finansielle instrumenter	-	-	-
Gevinst og tapskonto	457 250	571 563	114 313
Fremførbart underskudd	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>2 216 236</b>	<b>2 433 629</b>	<b>217 392</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	-487 572	-535 398	-47 826
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>-487 572</b>	<b>-535 398</b>	<b>-47 826</b>



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 Kristiansund AS

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7NIC2-80KZD-T12BJ-OVL4N-VMOUJ-UQ8TE



# 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: 145.62.xxx.xxx

2022-03-21 11:55:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7NIC2-80KZD-T12BJ-OVL4N-VMOUU-QA8TE

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>

Legally signed by  
Terje Haugen  
2022-03-15Legally signed by  
Christian A. Horneman Wist  
2022-03-15

<b>Resultatregnskap</b>			
Cinclus Eiendom Kristiansund AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter		2 706 216	2 663 900
Annen driftsinntekt		200	0
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>2 706 416</b>	<b>2 663 900</b>
Avskrivning	2	363 135	363 135
Annen driftskostnad	1	418 119	437 735
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>781 254</b>	<b>800 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 925 162</b>	<b>1 863 030</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 265	82 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-100 038	0
Annen rentekostnad		-274 827	-501 087
<b>Sum finansposter</b>		<b>-344 600</b>	<b>-418 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 580 562</b>	<b>1 444 237</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	347 724	317 731
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 232 838</b>	<b>1 126 506</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 232 838</b>	<b>1 126 506</b>
<b>Opplysninger om:</b>			
Ytet konsernbidrag		-1 402 404	-1 305 640
Overført fra annen egenkapital		169 566	179 134
<b>Sum overført</b>	4	<b>1 232 838</b>	<b>1 126 506</b>



<b>Balanse</b>			
Cinclus Eiendom Kristiansund AS			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2, 5	625 000	625 000
Bygninger	2, 5	7 525 143	7 888 278
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 150 143</b>	<b>8 513 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 150 143</b>	<b>8 513 278</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på foretak i samme konsern	6	19 489 935	19 541 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 489 935</b>	<b>19 541 477</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 489 935</b>	<b>19 541 477</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 640 078</b>	<b>28 054 755</b>



<b>Balanse</b>			
Cinclus Eiendom Kristiansund AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 251 550 aksjer á kr 1)	3	2 251 550	2 251 550
Overkurs		<u>2 978 047</u>	<u>2 978 047</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>5 229 597</u></b>	<b><u>5 229 597</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>1 712 000</u>	<u>1 881 565</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>1 712 000</u></b>	<b><u>1 881 565</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b><u>6 941 597</u></b>	<b><u>7 111 162</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	<u>487 572</u>	<u>535 398</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>487 572</u></b>	<b><u>535 398</u></b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	18 690 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6	<u>18 370 038</u>	<u>0</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>18 370 038</u></b>	<b><u>18 690 000</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	10 500	0
Gjeld til foretak i samme konsern	6	1 797 954	1 673 897
Skyldige offentlige avgifter		32 417	26 851
Annen kortsiktig gjeld		0	17 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>1 840 871</u></b>	<b><u>1 718 194</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>20 698 481</u></b>	<b><u>20 943 592</u></b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b><u>27 640 078</u></b>	<b><u>28 054 755</u></b>
Trondheim, 15.03.2022			
Styret i Cinclus Eiendom Kristiansund AS			
_____ Christian Wist styrets leder		_____ Terje Haugen styremedlem	
Cinclus Eiendom Kristiansund AS			Side 3