



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 790 641  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING  
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: Trond Bekken  
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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 837 111	
Annen driftskostnad	1	176 563	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 013 674</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 013 674</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 013 674</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-443 008	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 570 666</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 570 666</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 570 666</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 570 666</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 570 666	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 570 666</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	2 013 674	
Sum fordringer		2 013 674	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 271	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 271	
Sum omløpsmidler		2 113 945	0
SUM EIENDELER		2 113 945	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	
Annen innskutt egenkapital		1 570 666	
Sum innskutt egenkapital		1 600 666	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 570 666	
Sum opptjent egenkapital		-1 570 666	
Sum egenkapital		30 000	0



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	1 680 392	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 680 392</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 680 392</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 075	
Skyldig offentlige avgifter		120 758	
Annen kortsiktig gjeld		185 720	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>403 552</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 083 944</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 113 945</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 582634

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 790 641  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING  
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: Trond Bekken  
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: 926 790 641  
EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING  
TRONDHEIM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### RESULTATREGNSKAP

#### Kostnader

Lønnskostnad	1	1 837 111	
Annen driftskostnad	1	176 563	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 013 674</b>	

**Driftsresultat** -2 013 674

#### Netto finans

**Ordinært resultat før skattekostnad** -2 013 674 0

Skattekostnad på ordinært resultat -443 008

**Ordinært resultat etter skattekostnad** -1 570 666 0

**Årsresultat** -1 570 666 0

**Årsresultat etter minoritetsinteresser** -1 570 666

**Totalresultat** -1 570 666

#### Overføringer og disponeringer

Udekket tap -1 570 666

**Sum overføringer og disponeringer** -1 570 666



Organisasjonsnr: 926 790 641  
EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING  
TRONDHEIM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	2 013 674	
Sum fordringer		2 013 674	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		100 271	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 271	
Sum omløpsmidler		2 113 945	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 113 945</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	
Annen innskutt egenkapital		1 570 666	
Sum innskutt egenkapital		1 600 666	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 570 666	
Sum opptjent egenkapital		-1 570 666	
Sum egenkapital		30 000	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	1 680 392	
Sum annen langsiktig gjeld		1 680 392	
Sum langsiktig gjeld		1 680 392	0



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	97 075	
Skyldig offentlige avgifter	120 758	
Annen kortsiktig gjeld	185 720	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>403 552</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 083 944</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 113 945</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 790 641  
EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING  
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:  
1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## RESULTATREGNSKAP

### EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING TRONDHEIM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1	1 837 111	0
Annen driftskostnad	1	176 563	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 013 674</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 013 674</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 013 674	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-443 008	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 570 666</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 570 666</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 570 666	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 570 666</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

**EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING TRONDHEIM AS**


<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Konsernfordringer		2 013 674	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 013 674</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 271	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 113 945</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 113 945</b>	<b>0</b>



**BALANSE**


**EIENDOMSGRUPPEN UTVIKLING TRONDHEIM AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	0
Annen innskutt egenkapital		1 570 666	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 666</b>	<b>0</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 570 666	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 570 666</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 680 392	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 680 392</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		97 075	0
Skyldig offentlige avgifter		120 758	0
Annen kortsiktig gjeld		185 720	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>403 552</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 083 944</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 113 945</b>	<b>0</b>

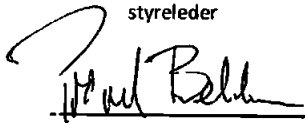
  
Ted Erik Larsen  
styreleder

Styret i Eiendomsgruppen Utvikling Trondheim AS

27.6.22

  
John-Arild Angelsen  
styremedlem

  
Skule Elvevold  
styremedlem

  
FROND BEKKEN  
DAGLIG LEDER



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 Utvikling Trondheim AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsgruppen Utvikling 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: T4X5W-SMEOB-5P7ZG-000FX-TBK10-EX3MX



## Uavhengig revisors beretning - Eiendomsgruppen Utvikling 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 modifiserer 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: T4X5W-SMEOB-5P7ZG-000FX-TBK10-EX3MX



# 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: T4X5W-SMEOB-SP7ZG-000FX-TBK10-EX3MX

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>