



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	942 984 154
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRONRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Arnemannsveien 3 3510 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		172 430 992	280 018 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>172 430 992</b>	<b>280 018 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		112 896 493	202 725 361
Lønnskostnad		20 703 698	19 226 104
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 876 684	14 117 961
Annen driftskostnad		12 868 765	15 070 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>161 345 639</b>	<b>251 140 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 085 353</b>	<b>28 877 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-200 058	685 335
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 300 442	8 252 981
Annen renteinntekt		224 459	563 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 324 842</b>	<b>9 501 757</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		724 126	538 208
Annen rentekostnad		21 439 703	18 566 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 163 829</b>	<b>19 104 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 838 987</b>	<b>-9 603 156</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 246 366</b>	<b>19 274 720</b>
Skattekostnad	1, 2	319 226	4 125 491
<b>Årsresultat</b>		<b>927 140</b>	<b>15 149 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		9 071 777	21 685 518
Annen egenkapital		-8 144 637	-6 536 289
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>927 140</b>	<b>15 149 229</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		280 694 907	406 821 230
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		503 480	663 985
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 198 386</b>	<b>407 485 216</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		268 607 211	258 919 775
Investeringer i tilknyttet selskap		11 351 749	11 717 418
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre langsiktige fordringer		63 612 680	60 272 660
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>343 574 640</b>	<b>330 912 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>624 773 026</b>	<b>738 398 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		259 065 831	122 132 259
<b>Sum varer</b>		<b>259 065 831</b>	<b>122 132 259</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 084 152	262 389 937
Andre kortsiktige fordringer		4 816 872	4 540 536
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 901 024</b>	<b>266 930 473</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 138 098	13 495 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 138 098</b>	<b>13 495 718</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		310 104 954	402 558 450
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>934 877 980</b>	<b>1 140 956 519</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 571 463	2 571 463
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 571 463</b>	<b>2 571 463</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		54 457 796	45 386 019
Annen egenkapital		249 643 560	257 788 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>304 101 356</b>	<b>303 174 216</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>306 672 819</b>	<b>305 745 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 2	7 648 353	12 068 730
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 648 353</b>	<b>12 068 730</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		509 580 223	489 846 379
Øvrig langsiktig gjeld		9 866 596	48 570 705
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>519 446 819</b>	<b>538 417 084</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>527 095 172</b>	<b>550 485 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60 340 027	197 668 543
Leverandørgjeld		18 390 467	28 633 875
Betalbar skatt	1, 2	4 513 711	1 718 835
Skyldige offentlige avgifter		2 526 357	1 481 382
Kortsiktig konserngjeld		1 026 775	0
Annen kortsiktig gjeld		14 312 653	55 222 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 109 989</b>	<b>284 725 026</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		628 205 161	835 210 840
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>934 877 980</b>	<b>1 140 956 519</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 577845

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 984 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONRUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3  
3510 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Haakon Tronrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 942 984 154  
TRONRUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		172 430 992	280 018 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>172 430 992</b>	<b>280 018 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		112 896 493	202 725 361
Lønnskostnad		20 703 698	19 226 104
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 876 684	14 117 961
Annen driftskostnad		12 868 765	15 070 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>161 345 639</b>	<b>251 140 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 085 353</b>	<b>28 877 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-200 058	685 335
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 300 442	8 252 981
Annen renteinntekt		224 459	563 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 324 842</b>	<b>9 501 757</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		724 126	538 208
Annen rentekostnad		21 439 703	18 566 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 163 829</b>	<b>19 104 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 838 987</b>	<b>-9 603 156</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 246 366</b>	<b>19 274 720</b>
Skattekostnad	1, 2	319 226	4 125 491
<b>Årsresultat</b>		<b>927 140</b>	<b>15 149 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		9 071 777	21 685 518
Annen egenkapital		-8 144 637	-6 536 289
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>927 140</b>	<b>15 149 229</b>



Organisasjonsnr: 942 984 154  
TRONRUD EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		280 694 907	406 821 230
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
		503 480	663 985
Sum varige driftsmidler		281 198 386	407 485 216
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
		268 607 211	258 919 775
Investeringer i tilknyttet selskap			
		11 351 749	11 717 418
Investeringer i aksjer og andeler			
		3 000	3 000
Andre langsiktige fordringer			
		63 612 680	60 272 660
Sum finansielle anleggsmidler		343 574 640	330 912 854
Sum anleggsmidler		624 773 026	738 398 070
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			
		259 065 831	122 132 259
Sum varer		259 065 831	122 132 259
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		39 084 152	262 389 937
Andre kortsiktige fordringer			
		4 816 872	4 540 536
Sum fordringer		43 901 024	266 930 473
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		7 138 098	13 495 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 138 098	13 495 718
Sum omløpsmidler		310 104 954	402 558 450



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>934 877 980</b>	<b>1 140 956 519</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 571 463	2 571 463
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 571 463</b>	<b>2 571 463</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		54 457 796	45 386 019
Annen egenkapital		249 643 560	257 788 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>304 101 356</b>	<b>303 174 216</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>306 672 819</b>	<b>305 745 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 2	7 648 353	12 068 730
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 648 353</b>	<b>12 068 730</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		509 580 223	489 846 379
Øvrig langsiktig gjeld		9 866 596	48 570 705
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>519 446 819</b>	<b>538 417 084</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>527 095 172</b>	<b>550 485 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60 340 027	197 668 543
Leverandørgjeld		18 390 467	28 633 875
Betalbar skatt	1, 2	4 513 711	1 718 835
Skyldige offentlige avgifter		2 526 357	1 481 382
Kortsiktig konserngjeld		1 026 775	0
Annen kortsiktig gjeld		14 312 653	55 222 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 109 989</b>	<b>284 725 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>628 205 161</b>	<b>835 210 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>934 877 980</b>	<b>1 140 956 519</b>



Organisasjonsnr: 942 984 154  
TRONRUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



TRONRUD EIENDOM AS  
942 984 154

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		172 430 992	280 018 072
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>172 430 992</b>	<b>280 018 072</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-112 896 493	-202 725 361
Lønnskostnad		-20 703 698	-19 226 104
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-14 876 684	-14 117 961
Annen driftskostnad		-12 868 765	-15 070 770
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-161 345 639</b>	<b>-251 140 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 085 353</b>	<b>28 877 877</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-200 058	685 335
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 300 442	8 252 981
Annen renteinntekt		224 459	563 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 324 842</b>	<b>9 501 757</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-724 126	-538 208
Annen rentekostnad		-21 439 703	-18 566 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-22 163 829</b>	<b>-19 104 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 838 987</b>	<b>-9 603 156</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 246 366</b>	<b>19 274 720</b>
Skattekostnad	1, 2	-319 226	-4 125 491
<b>Årsresultat</b>		<b>927 140</b>	<b>15 149 229</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		9 071 777	21 685 518
Annen egenkapital		-8 144 637	-6 536 289
<b>Sum overføringer</b>		<b>927 140</b>	<b>15 149 229</b>



TRONRUD EIENDOM AS  
942 984 154

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		280 694 907	406 821 230
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		503 480	663 985
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 198 386</b>	<b>407 485 216</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		268 607 211	258 919 775
Investeringer i tilknyttet selskap		11 351 749	11 717 418
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre langsiktige fordringer		63 612 680	60 272 660
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>343 574 640</b>	<b>330 912 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>624 773 026</b>	<b>738 398 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		259 065 831	122 132 259
<b>Sum varer</b>		<b>259 065 831</b>	<b>122 132 259</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 084 152	262 389 937
Andre kortsiktige fordringer		4 816 872	4 540 536
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 901 024</b>	<b>266 930 473</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 138 098	13 495 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 138 098</b>	<b>13 495 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>310 104 954</b>	<b>402 558 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>934 877 980</b>	<b>1 140 956 519</b>



TRONRUD EIENDOM AS  
942 984 154

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 571 463	2 571 463
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 571 463</b>	<b>2 571 463</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		54 457 796	45 386 019
Annen egenkapital		249 643 560	257 788 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>304 101 356</b>	<b>303 174 216</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>306 672 819</b>	<b>305 745 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1, 2	7 648 353	12 068 730
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 648 353</b>	<b>12 068 730</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		509 580 223	489 846 379
Øvrig langsiktig gjeld		9 866 596	48 570 705
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>519 446 819</b>	<b>538 417 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60 340 027	197 668 543
Leverandørgjeld		18 390 467	28 633 875
Betalbar skatt	1, 2	4 513 711	1 718 835
Skyldige offentlige avgifter		2 526 357	1 481 382
Kortsiktig konserngjeld		1 026 775	0
Annen kortsiktig gjeld		14 312 653	55 222 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 109 989</b>	<b>284 725 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>628 205 161</b>	<b>835 210 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>934 877 980</b>	<b>1 140 956 519</b>

Hønefoss, 20. juni 2024

Roar Nyhus  
styrets leder

Henriette Tronrud  
styremedlem

Haakon Tronrud  
styremedlem / daglig leder



TRONRUD EIENDOM AS  
942 984 154

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Note 1 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	4 739 603	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-4 420 377	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>319 226</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 246 366	0
Permanente forskjeller	204 651	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	20 092 626	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 026 775	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>20 516 867</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	4 739 602	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-225 891	0
Sum betalbar skatt i balansen	4 513 711	0

#### Note 2 - Midlertidige 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	22 941 030	16 920 148	6 020 881
Omløpsmidler	32 741 966	13 751 017	18 990 949
Gevinst- og tapskonto	8 274 869	8 594 074	-319 205
Kortsiktig gjeld	-9 100 000	-4 500 000	-4 600 000
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>54 857 865</b>	<b>34 765 239</b>	<b>20 092 626</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>54 857 865</b>	<b>34 765 239</b>	<b>20 092 626</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>12 068 730</b>	<b>7 648 353</b>	<b>4 420 377</b>

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



**Tronrud Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsberetning**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Årsberetning 2023

### Tronrud Eiendom AS

(Org. nr. 942 984 154 MVA)

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Tronrud Eiendom AS har som formål å utvikle, eie og forvalte fast eiendom, herunder kjøp og salg. Markedsområdet er Buskerud, Akershus og Innlandet med primær fokus på kommunene Ringerike, Hole og Jevnaker. Selskapet eies av Tronrud AS med 69 % og Blomstølen Invest AS med 31 %. Hovedkontoret ligger i Hønefoss i Ringerike kommune.

#### Virksomheten i 2023 og utsiktene for 2024

Ytterligere økt internasjonal uro, både politisk og finansielt, samt usikkerhet også på flere felter i norsk politisk og økonomisk liv har preget 2023. Rammevilkårene og markedssituasjonen for vår bransje har blitt vesentlig forverret gjennom året. Effekten av de to forgående års raske renteheving merkes fullt ut både for næringsliv og husholdninger. Høy inflasjon samt skatte- og avgiftsøkninger har påvirket kostnaden for innsatsfaktorene og samtidig redusert kjøpekraften i markedet. For oss har dette medført høyere kostnader og lavere salg enn tidligere år. Med god tro på fremtiden, har vi imidlertid lagt ned betydelige ressurser i utvikling og forberedelse til kommende nye prosjekter. Til tross for et bedret utleiemarked, har det lave boligsalget gjort det vanskelig å opprettholde et resultat på tidligere års nivåer.

Driftsinntektene for 2023 ble kr. 172,4 mill. Samlede driftskostnader var kr. 161,3 mill., slik at driftsresultatet ble kr. 11,1 mill. Etter finanskostnader ble resultatet før skatt kr. 1,2 mill.

Med betydelige arealer med god beliggenhet i Ringerike, Hole og Jevnaker, og med bred kompetanse på sentrale fagfelt, ønsker vi å bidra ytterligere til utvikling av bærekraftige bo- og servicetilbud der folk og samfunn etterspør dette. Prosjektet Elveparken går mot sin avslutning sommeren 2024, etter neste syv års gradvis utbygging. 234 leiligheter i parkmessige omgivelser har vært godt mottatt i markedet. Sentralt i byen ble også rehabiliteringen av den gamle bebyggelsen i Stabellsgate 4 ferdigstilt med næringslokaler og leiligheter. Aktivitetsmessig har plan- og utviklingsarbeidet for de kommende prosjektene Byporten, Lloyds Marked og Øya vært de med størst omfang. Noe mindre prosjekter som Ankersgate 12 samt boligfeltene på Rundtom og Begnamoen er også under planlegging. Det arbeides videre med prosjektene Bellevue og Hammermo i Lillehammer samt større boligområder ved Sundvollen og Jevnaker.

Som beskrevet i fjorårets årsrapport, har god håndtering av miljøutfordringene blitt en viktig del av vår virksomhetsutøvelse. Det innebærer at vi i forhold til kunder, leverandører, samarbeidspartnere og samfunnet er bevisste på å handle i tråd med Åpenhetsloven og vår sertifisering som Miljøfyrtårn. Hvordan vi følger opp uttrykte bærekraftsmål beskrives nærmere i egen Bærekraftsrapport på våre hjemmesider. En konkret påminnelse om at miljøutfordringene vil være en viktig del av vår hverdag, både gjennom forberedelser og håndtering i en akutsituasjon, fikk i ved siste høsts storflom. Våre bygg bestod testen godt. Det samme gjorde beredskapen i organisasjonen.

For 2024 må det tas høyde for at de nevnte rammebetingelser og markedsforhold vil vedvare. Dette vil utfordre organisasjonen på flere områder til å finne de løsninger som møter kravet til lønnsomhet og bærekraft. Som beskrevet, er det flere prosjekter som er, eller vil bli, klare til gjennomføring der markedet



er til stede. Selskapet er med sin kompetente organisasjon og finansielle bonitet godt posisjonert for å håndtere fremtidens krav.

### Redegjørelse for årsregnskapet 2023

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, og er basert på en forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Regnskapet gir etter styrets oppfatning et rettviseende bilde av virksomhetens resultat og status. Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i året. Det har ikke inntruffet hendelser eller forhold etter 31.12.2023 som har vesentlig betydning for det avlagte regnskapet. Selskapet innfrir med god margin de forholdstill som ligger til grunn for inngåtte låneavtaler.

Driftsinntektene ble kr. 172,4 mill.. Resultatet før skatt ble kr. 1,2 mill. og årsresultatet kr. 0,9 mill. Ved årets utgang var den bokførte egenkapitalen kr. 306,7 mill., hvilket utgjorde 32,8 % av en balanse på kr. 934,9 mill.

### Årsresultatet på kr. 927 140 disponeres som følger:

Overføringer fond	kr. 9 071 777
<u>Overføring annen egenkapital</u>	<u>kr. - 8 144 637</u>
<u>Sum disponert</u>	<u>kr. 927 140</u>

### Nøkkeltall pr. 31.12

Tall i 1000 kroner	2023	2022
Salgsinntekt	172 431	276 393
Driftsresultat	11 085	28 878
Resultatgrad i %	6,4	10,4
Årsresultat etter skatt	927	15 149
Totalkapital	934 878	1 140 957
Egenkapital %	32,8	26,8

### Datterselskaper

De økonomiske resultater og status i datterselskaper og tilknyttede selskaper er det redegjort for i notene 5 og 6.

### Finansiell risiko

#### Markedsrisiko

Selskapet har rentebytteavtaler som dekker kr. 345 mill. av selskapets langsiktige bankgjeld. Nivået på renterisikoen totalt sett vurderes opp mot den kontantstrøm som genereres gjennom utleie og salg, samt mot selskapets realiserbare verdier. Nåværende eksponering vurderes forsvarlig i forhold til selskapets virksomhetsomfang. Det handles ikke i markedsnoterte verdipapirer eller finansielle instrumenter bortsett fra nevnte renteswap-avtaler. Selskapet har i det alt vesentlige inntekter og kostnader i norske kroner. Selskapet er således lite direkte eksponert for valutarisiko.



## **Kreditrisiko**

Risikoen i fordringsmassen kontrolleres ved nøye vurdering og løpende oppfølging av kunder. Historisk har selskapet hatt ubetydelige tap på fordringer. Denne risikoen vurderes fortsatt som lav.

## **Likviditetsrisiko**

Selskapet har en kapitalstruktur som er tilpasset den løpende virksomhet og prosjekter. Låneporteføljen er diversifisert både på kilder og løpetider. Finansiering av fremtidige prosjekter vil være basert på en forsvarlig kombinasjon av egne midler og lån som reflekterer prosjektenes løpetid og forventede kontantstrøm. Likviditeten er gjenstand for løpende oppfølging. Arbeidskapitalen ved årsskiftet var kr. 209,0 mill.

## **Ansatte og arbeidsmiljø**

Ved utgangen av 2023 hadde selskapet 15 ansatte. Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt. Selskapets personalpolitikk har som målsetting å skape en attraktiv arbeidsplass samt oppfylle de relevante lover og regler som gjelder for helse, miljø og sikkerhet. Sammen med de ansatte er det tegnet samarbeidsavtale med NAV om «inkluderende arbeidsliv» og det er etablert bedriftshelsetjeneste. Det har ikke vært registrert fraværsskader eller sykefravær som er unormale for bransjen. Samlet sykefravær har vært på 1,1 %. Det har ikke inntruffet alvorlige ulykker i bedriften, i datterselskapene eller hos våre kontraktspartnere i pågående byggeprosjekter.

## **Likestilling og ikke-diskriminering**

Selskapet fører en personalpolitikk som ivaretar likestilling både hva gjelder kjønn, legning og etnisk bakgrunn. Det legges vekt på å følge Diskrimineringsloven, og det arbeides aktivt for å fremme lovens formål i ulike deler av virksomheten. Andelen av kvinnelige ansatte utgjør 33,3 %.

## **Forsikring for styret og daglig leder**

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

## **Åpenhetsloven**

Praktisering og fremme av Åpenhetslovens formål er et viktig element i selskapets virksomhetsstyring. Redegjørelse om aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens §4 og §5 er å finne på selskapets hjemmesider ([www.tronrudeiendom.no/om-oss/](http://www.tronrudeiendom.no/om-oss/)).

## **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø på annen måte enn det som er normalt for bransjen og som ligger innenfor de lover og regler som regulerer dette. Selskapet har som mål å drive sin virksomhet med minst mulig belastning på ressurser og omgivelser, samt å oppfylle de krav som til enhver tid settes av myndigheter og oppdragsgivere.

Det arbeides løpende med å utvikle vår virksomhet i stadig mer bærekraftig retning. Dette er nærmere beskrevet i en egen Bærekraftrapport som er tilgjengelig på våre hjemmesider ([www.tronrudeiendom.no/om-oss/](http://www.tronrudeiendom.no/om-oss/)). Mål for virksomhetens påvirkning på det ytre miljø er lagt i årlige handlingsplaner, og ledelse og ansatte arbeider aktivt med stadige forbedringer. Selskapet er sertifisert som Miljøfyrtårn, og deres miljøledelsessystem brukes for oppfølging og rapportering av klima- og miljøarbeidet.



Hønefoss, 31. desember 2023 / 20. juni 2024

Roar Nyhus  
Styreleder

Haakon Tronrud  
Daglig leder/Styremedlem

Henriette Tronrud  
Styremedlem



## Tronrud Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	172 430 992	276 393 261
Sum driftsinntekter		<u>172 430 992</u>	<u>276 393 261</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		112 896 493	199 100 550
Lønnskostnad	3	20 703 698	19 226 104
Avskrivning	4	14 876 684	14 117 961
Annen driftskostnad	3	12 868 765	15 070 770
Sum driftskostnader		<u>161 345 639</u>	<u>247 515 384</u>
Driftsresultat		<u>11 085 353</u>	<u>28 877 877</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5, 6	-200 058	685 335
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 300 442	8 252 981
Annen finansinntekt		224 459	563 441
Rentekostnad til foretak i samme konsern		724 126	538 208
Annen finanskostnad		21 439 703	18 566 705
Netto finansposter		<u>-9 838 987</u>	<u>-9 603 156</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 246 366</u>	<u>19 274 720</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>319 226</u>	<u>4 125 491</u>
Årsresultat		<u>927 140</u>	<u>15 149 229</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	13	9 071 777	21 685 518
Overføringer annen egenkapital	13	-8 144 637	-6 536 289
Sum disponert		<u>927 140</u>	<u>15 149 229</u>



## Tronrud Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 15	280 694 907	406 821 230
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 15	503 480	663 985
Sum varige driftsmidler		<u>281 198 386</u>	<u>407 485 216</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	268 607 211	258 919 775
Investeringer i tilknyttet selskap	6	11 351 749	11 717 418
Investering i aksjer	6	3 000	3 000
Andre fordringer	8	63 612 680	60 272 660
Sum finansielle anleggsmidler		<u>343 574 640</u>	<u>330 912 854</u>
Sum anleggsmidler		<u>624 773 026</u>	<u>738 398 070</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utvikling	9, 10, 15	<u>259 065 831</u>	<u>122 132 259</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		39 084 152	262 389 937
Andre fordringer		4 816 872	4 540 536
Sum fordringer		<u>43 901 024</u>	<u>266 930 473</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	<u>7 138 098</u>	<u>13 495 718</u>
Sum omløpsmidler		<u>310 104 954</u>	<u>402 558 450</u>
Sum eiendeler		<u>934 877 980</u>	<u>1 140 956 519</u>



## Tronrud Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	12, 13	2 571 463	2 571 463
Sum innskutt egenkapital		<u>2 571 463</u>	<u>2 571 463</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond	13	54 457 796	45 386 019
Annen egenkapital	13	249 643 560	257 788 197
Sum opptjent egenkapital		<u>304 101 356</u>	<u>303 174 216</u>
Sum egenkapital		<u>306 672 819</u>	<u>305 745 679</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	7 648 353	12 068 730
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 648 353</u>	<u>12 068 730</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	509 580 223	489 846 379
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 866 596	48 570 705
Sum annen langsiktig gjeld		<u>519 446 819</u>	<u>538 417 084</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	60 340 027	197 668 543
Leverandørgjeld		18 390 467	28 633 875
Betalbar skatt	7	4 513 711	1 718 835
Skyldige offentlige avgifter		2 526 357	1 481 382
Kortsiktig konserngjeld		1 026 775	0
Annen kortsiktig gjeld	10	14 312 653	55 222 392
Sum kortsiktig gjeld		<u>101 109 989</u>	<u>284 725 027</u>
Sum gjeld		<u>628 205 161</u>	<u>835 210 840</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>934 877 980</u>	<u>1 140 956 519</u>

31. desember 2023  
Hønefoss, 20. juni 2024

Roar Nyhus  
Styreleder

Haakon Tronrud  
Daglig leder/Styremedlem

Henriette Tronrud  
Styremedlem



## Tronrud Eiendom AS

Org. nr 942 984 154

<b>Kontantstrømoppstilling</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 246 366	19 274 720
Periodens betalte skatt	-1 718 835	-6 757 493
Gevinst ved salg av ikke avskrivbare anleggsmidler	-2 530 223	-1 335 189
Gevinst ved salg av aksjer og andeler	0	0
Avskrivninger/nedskrivning	14 876 684	14 117 961
Endring i kundefordringer	223 305 785	-153 540 695
Endring i leverandørgjeld	-10 243 408	-711 767
Endring i prosjekter under utvikling	-136 933 572	48 347 615
Inntekt på investering i datterselskap/tilknyttet selskap	200 048	-685 335
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-75 035 663	26 757 476
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>13 167 181</b>	<b>-54 532 707</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	116 579 840	4 960 000
Utbetalinger ved kjøp/tilvirkning av varige driftsmidler	-2 701 973	-102 500 875
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler DS/TS	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i DS/TS	-100 000	-14 000 000
Mottatt utbytte / tilbakebetaling av kapital DS/TS	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	-3 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>113 777 867</b>	<b>-111 543 875</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	25 000 000	72 965 437
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	44 632 032	153 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-5 266 156	-35 227 552
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-197 668 543	0
Utbetaling av utbytte	0	-20 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-133 302 667</b>	<b>170 737 885</b>
Netto endring i kontanter og ekvivalenter	-6 357 620	4 661 302
Beholdning av kontanter og ekvivalenter 1.1	13 495 718	8 834 416
Beholdning av kontanter og ekvivalenter 31.12	7 138 098	13 495 718



## Tronrud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

##### *Salgsinntekter*

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres når de er opptjente.

##### *Egenregiprosjekter*

Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter i egenregi. Når noen enheter i egenregiprojektene er solgt, blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat.

##### *Anleggskontrakter*

Anleggskontrakter under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid er vurdert etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden fastsettes etter en konkret vurdering av utført arbeid, påløpte kostnader og fakturerte kontraktsinntekter for hvert enkelt prosjekt. Dersom vurderingen av prosjektet viser at det vil gå med tap, gjøres det avsetning for hele det forventede tapet uavhengig av fullføringsgrad.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap*

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap er regnskapsført etter egenkapitalmetoden. Andel av resultat er basert på selskapenes resultat etter skatt, etter fradrag for avskrivning av merverdi. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter, mens aksjeverdien er vist under finansielle anleggsmidler.



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Finansielle forpliktelser

Selskapets rentebytteavtale vurderes som kontantstrømsikring.

#### Pensjoner

Selskapet har en tjenstepensjonsordning. Denne behandles som innskuddspensjon. Pensjonspremien kostnadsføres løpende.

#### Skatter

Skattekostnad består av betalbar 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nytte gjort.

#### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Fisjon 2023

Datterselskapene Byporten Hønefoss AS, Lloyds Hønefoss AS og Bruget Hønefoss AS har i 2023 fisjonert innmat til 12 nye selskaper til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

### Note 2 - Salgsinntekter

Pr. virksomhetsområde	2023	2022
Salgsinntekt	11 834 478	12 707 793
Salg av prosjekter	101 522 414	228 816 319
Salg av utleieboliger	18 110 000	1 335 189
Leieinntekter boliger, parkering og næring	40 964 100	33 533 960
	<u>172 430 992</u>	<u>276 393 261</u>

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	16 938 537	15 644 932
Arbeidsgiveravgift	2 718 922	2 399 466
Pensjonskostnader	587 784	623 806
Andre ytelser	458 456	557 899
Sum	<u>20 703 698</u>	<u>19 226 104</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 15 årsverk.

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



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til revisor forts.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	1 681 945
Annen godtgjørelse	9 690

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det foreligger ingen avtale om særskilte ytelser ved eventuelt opphør av ansettelsesforhold/verv for daglig leder eller styreleder. Daglig leder har ingen bonusavtale og det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styreleder.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	339 925	279 188
Skatte- og avgiftsrådgivning	119 930	350 794
Andre tjenester utenfor revisjon	34 425	209 204
Sum	<u>494 280</u>	<u>839 185</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter og boliger	Forretningsbygg	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	180 590 642	329 578 814	5 933 844	516 103 300
Tilgang kjøpte driftsmidler	586 667	2 115 306	43 351	2 701 973
Avgang solgte driftsmidler	-114 156 181	0	0	-114 156 181
Anskaffelseskost 31.12.	<u>67 021 129</u>	<u>331 650 798</u>	<u>5 977 195</u>	<u>404 649 122</u>
Akk. avskrivning 31.12.	0	-117 977 021	-5 473 715	-123 450 736
Balansført pr. 31.12.	<u>67 021 129</u>	<u>213 673 777</u>	<u>503 480</u>	<u>281 198 386</u>
Årets avskrivninger	0	14 672 825	203 859	14 876 684
Økonomisk levetid		10/25/50 år	3/5/10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	
Endring i avskrivningsplan		Nei	Nei	



**Tronrud Eiendom AS**

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 5 - investering i datterselskap**

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Kontor	Eier- andel
Bruget Hønefoss AS	02.04.2012	Hønefoss	100 %
Storgaten 76-78 Lillehammer AS	30.06.2013	Hønefoss	100 %
Lloyds Hønefoss AS	14.12.2015	Hønefoss	100 %
Byporten Hønefoss AS	07.09.2017	Hønefoss	100 %
Hensmoen Eiendom AS	14.11.2017	Hønefoss	100 %
Fjordskue AS	05.03.2019	Oslo	100 %
Nummer Hundre AS	29.04.2020	Oslo	100 %
Kneika AS	27.07.2021	Oslo	100 %
Arnemansveien 7 Hønefoss AS	07.07.2023	Oslo	100 %
Tippen AS	07.07.2023	Oslo	100 %
Ring Boligutleie AS	21.07.2023	Hønefoss	100 %
Boligtomt BT 1 AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %
Boligtomt BT 2 AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %
Boligtomt BT 3 AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %
Boligtomt BT 4 AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %
Boligtomt BT 5 AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %
Utleiebolig BT 1 AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %
Utleiebolig BT 2 AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %
Utleiebolig BT 3 AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %
Næring AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %
Parkering AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %

Investering etter egenkapitalmetoden

*Merverdianalyse*

	Bruget Hønefoss AS	Lloyds Hønefoss AS	Storgaten 76-78 Lillehammer AS
Anskaffelseskost	26 768 457	15 348 836	28 048 678
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-22 147 199	-3 973 586	-9 406 848
Avskrivninger av merverdi tomt/bygg	0	0	-3 642 531
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	4 621 258	11 375 250	14 999 299

*Beregning av årets resultatandel*

Andel årets resultat	828 754	- 1 514 668	46 432
Årets resultatandel	828 754	- 1 514 668	46 432

*Beregning av balanseført verdi pr*

**31.12.2023**

Inngående balanse 01.01.2023	28 658 818	71 184 715	25 682 336
Årets resultatandel	828 754	- 1 514 668	46 432
Andre endringer	0	4 800 256	0
Fisjon	-1 854 054	-52 351 802	
Konsernbidrag	0	0	0
Utgående balanse 31.12.2023	27 633 518	22 118 501	25 728 768

**Tronrud Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2023****Note 5 - Investering i datterselskap forts.**

<i>Merverdianalyse</i>	Hensmoen Eiendom AS	Byporten Hønefoss AS	Fjordskue AS	Nummer Hundre AS
Anskaffelseskost	11 293 774	618 951	2 739 000	12 100 000
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-1 654 103	-3 463	-2 739 000	-6 834 824
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	<u>9 639 671</u>	<u>615 487</u>	<u>0</u>	<u>5 265 176</u>

*Beregning av årets resultatandel*

Andel årets resultat	179 497	-51 736	-54 580	1
Årets resultatandel	179 497	-51 736	-54 580	1

*Beregning av balanseført verdi pr**31.12.2023*

Inngående balanse 01.01.2023	14 845 912	75 526 456	8 370 713	15 815 585
Årets resultatandel	179 497	-51 736	-54 580	1
Andre endringer	0	3 670 685	0	0
Fisjon	0	-74 792 112	0	0
Konsernbidrag	0	800 885	0	0
Utgående balanse 31.12.2023	<u>15 025 409</u>	<u>5 154 177</u>	<u>8 316 133</u>	<u>15 815 586</u>

*Merverdianalyse*

	Kneika AS	Boligtomt BT 1 AS	Boligtomt BT 2 AS	Boligtomt BT 3 AS
Anskaffelseskost	8 739 000	6 245 143	7 565 991	2 852 150
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-8 739 000	-34 942	-42 332	-15 958
Avskrivninger av merverdi tomt/bygg	0	0	0	0
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	<u>0</u>	<u>6 210 201</u>	<u>7 523 660</u>	<u>2 836 193</u>

*Beregning av årets resultatandel*

Andel årets resultat	-37 545	0	0	0
Årets resultatandel	-37 545	0	0	0

*Beregning av balanseført verdi pr**31.12.2023*

Inngående balanse 01.01.2023	18 835 240	0	0	0
Årets resultatandel	-37 545	0	0	0
Andre endringer	0	0	0	0
Fisjon	0	7 409 448	8 976 546	3 383 887
Konsernbidrag	0	0	0	0
Utgående balanse 31.12.2023	<u>18 797 695</u>	<u>7 409 448</u>	<u>8 976 546</u>	<u>3 383 887</u>

*Merverdianalyse*

	Boligtomt BT 4 AS	Boligtomt BT 5 AS	Utleiebolig BT 1 AS	Utleiebolig BT 2 AS
Anskaffelseskost	8 550 213	8 870 415	9 745 718	8 197 037
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-47 838	-49 630	-54 527	-45 862
Avskrivninger av merverdi tomt/bygg	0	0	0	0
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	<u>8 502 375</u>	<u>8 820 785</u>	<u>9 691 191</u>	<u>8 151 175</u>

*Beregning av årets resultatandel*

Andel årets resultat	0	0	0	0
Årets resultatandel	0	0	0	0

*Beregning av balanseført verdi pr**31.12.2023*

Inngående balanse 01.01.2023	0	0	0	0
Årets resultatandel	0	0	0	0
Andre endringer	0	0	0	0
Fisjon	10 144 260	10 524 158	11 562 647	9 725 240
Konsernbidrag	0	0	0	0
Utgående balanse 31.12.2023	<u>10 144 260</u>	<u>10 524 158</u>	<u>11 562 647</u>	<u>9 725 240</u>



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Investering i datterselskap forts.

<i>Merverdianalyse</i>	Utleiebolig BT 3			
	AS	Næring AS	Parkering AS	Tippen AS
Anskaffelseskost	9 853 748	780 770	378 258	42 666 752
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-55 132	-4 368	-2 116	-11 045 791
Avskrivninger av merverdi tomt/bygg	0	0	0	0
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	<u>9 798 616</u>	<u>776 402</u>	<u>376 142</u>	<u>31 620 691</u>
<i>Beregning av årets resultatandel</i>				
Andel årets resultat	0	0	0	1 212 541
Årets resultatandel	0	0	0	1 212 541
<i>Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2023</i>				
Inngående balanse 01.01.2023	0	0	0	0
Årets resultatandel	0	0	0	1 212 541
Andre endringer	0	0	0	0
Fisjon	11 690 817	926 332	448 778	52 351 802
Konsernbidrag	0	0	0	0
Utgående balanse 31.12.2023	<u>11 690 817</u>	<u>926 332</u>	<u>448 778</u>	<u>53 564 343</u>

<i>Merverdianalyse</i>	Arnemannsveien		Ring Boligutleie	Sum alle investeringer i DS
	7 Hønefoss AS	AS	AS	
Anskaffelseskost	1 851 543	100 000		213 314 434
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-1 531 896	-100 000		-68 528 415
Avskrivninger av merverdi tomt/bygg	0	0		-3 642 531
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	<u>319 647</u>	<u>0</u>		<u>141 143 487</u>
<i>Beregning av årets resultatandel</i>				
Andel årets resultat	-292 780	-305		315 621
Årets resultatandel	-292 780	-305		315 621
<i>Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2023</i>				
Inngående balanse 01.01.2023	0	0		258 919 775
Årets resultatandel	-292 780	-305		315 621
Andre endringer	0	100 000		8 570 930
Fisjon	1 854 054	0		0
Konsernbidrag	0	0		800 885
Utgående balanse 31.12.2023	<u>1 561 274</u>	<u>99 695</u>		<u>268 607 211</u>

**Tronrud Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2023****Note 6 - Investering i tilknyttet selskap og øvrige aksjer**

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Hotell Service AS	24.11.2017	Hønefoss	47 %	47 %
Ringbillett AS	25.01.2007	Hønefoss	24 %	24 %

**Investering etter egenkapitalmetoden**

Merverdianalyse	Hotel Service AS	Ringbillett AS	Sum alle investeringer i TS
Anskaffelseskost	12 000 000	186 740	12 186 740
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-2 089 660	-186 740	-2 276 400
Avskrivning av merverdi bygg	-943 098	0	-943 098
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	8 967 243	0	8 967 243
<b>Beregning av årets resultatandel</b>			
Andel årets resultat	-207 033	-308 636	-515 669
Årets resultatandel	-207 033	-308 636	-515 669
<b>Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2023</b>			
Inngående balanse 01.01.2023	11 529 204	188 214	11 717 418
Årets resultatandel	-207 033	-308 636	-515 669
Kapitalforhøyelse	0	150 000	150 000
Utbytte	0	0	0
Utgående balanse 31.12.2023	11 322 171	29 578	11 351 749

**Note 6 – Investering i øvrige aksjer**

30 aksjer i Hønefoss By AS NOK 3 000.

**Note 7 - Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	4 739 602	2 120 977
Endring utsatt skatt	-4 420 376	2 004 514
Årets totale skattekostnad	319 226	4 125 491

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 246 366	19 274 720
Permanente forskjeller	4 593	162 849
Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	2 467 283	382 256
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-2 267 225	-1 067 591
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter		
Endring i midlertidige forskjeller	20 092 625	-9 111 428
Alminnelig inntekt	21 543 672	9 640 807
Mottatt konsernbidrag	0	0
Ytet konsernbidrag	-1 026 775	-1 827 920
Årets skattegrunnlag	20 516 867	7 812 887
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag i balansen	4 513 711	1 718 835



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 – Skatt forts.

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	16 920 148	22 941 022
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	5 800 000	15 000 000
Prosjekter i arbeid	8 337 036	17 741 966
Kundefordringer	-386 019	0
Gevinst- og tapskonto	8 594 074	8 274 869
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-4 500 000	-9 100 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>34 765 239</u>	<u>54 857 857</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	7 648 353	12 068 730

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordring på selskap i samme konsern langsiktig	63 612 680	59 086 660
<i>Gjeld</i>		
Gjeld til selskap i samme konsern	9 617 221	48 178 830

#### Note 9 - Prosjekter under utvikling

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Prosjekter under utvikling	259 065 831	122 132 259

De største av de løpende prosjektene er prosjektet i Elveparken. Selskapet har fra 2023 aktivert ferdigstilte boliger for salg som omløpsmiddel.

#### Note 10 - Anleggskontrakter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inntektsført på igangværende prosjekter	27 228 196	254 649 576
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	<u>21 428 196</u>	<u>239 649 576</u>
Netto resultatført på igangværende prosjekter	<u>5 800 000</u>	<u>15 000 000</u>
Forskudd fra kunder	3 654 000	28 863 000

#### Note 11 - Bundne midler

	<b>2023</b>
Bundne skattetrekksmidler utgjør	947 519



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	85,72 kr	2 571 463

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Blomstølen Invest AS	9 400	31,33 %	31,33 %
Tronrud AS	20 600	68,67 %	68,67 %
Sum	30 000	100,00 %	100,00 %

Daglig leder eier 100 % av aksjene i Tronrud AS.

Tronrud Eiendom AS har ikke utarbeidet konsernregnskap.

Tronrud AS har forretningskontor i Ringerike og utarbeider konsernregnskap.

Tronrud Eiendom AS og datterselskapene til Tronrud Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Konsernregnskap kan fås utlevert ved henvendelse til:

Tronrud AS  
Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

#### Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 571 463	45 386 019	257 788 197	305 745 679
Årsresultat	0	9 071 777	-8 144 637	927 140
Egenkapital 31.12.2023	2 571 463	54 457 796	249 643 560	306 672 819

#### Note 14 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	318 955 223	304 697 244



## Tronrud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 15 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	14 192 700	40 503 000

Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført, er garantiforpliktelser stilt til selskapets oppdragsgivere.

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	569 920 250	687 514 922

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger og annen fast eiendom	281 198 386	407 485 216
Prosjekter i egenregi	<u>259 065 831</u>	<u>122 132 259</u>
Sum	<u>540 264 217</u>	<u>529 617 475</u>

Selskapet oppfyller de økonomiske forhåndstall som er forutsatt i relevante låneavtaler.

#### Rentebytteavtale

Tronrud Eiendom AS har inngått rentebytteavtaler på til sammen MNOK 345 med banker som motpart. Formålet med sikringen er å redusere volatiliteten i fremtidige kontantstrømmer knyttet til betaling av flytende rente, spesielt risikoen for fremtidige, høyere rentenivåer. Sikring av denne type risiko er en kontantstrømsikring. Det som sikres er en andel av fremtidige betalinger av flytende rente som kan henføres til selskapets låneportefølje til enhver tid. Perioden for sikring strekker seg over 2-10 år fra nåværende tidspunkt, med et veiet gjennomsnitt på ca. 4,5 år.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

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 Tronrud Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tronrud Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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 regnskapsestimater 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. 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.

Hønefoss, 27. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Tronrud Eiendom AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: X77XT-UCG0D-ECLVB-U06N6-OHLZX-LVCEY



## 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."

### Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-27 17:10:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X77XF-UCG0D-ECLVB-U06N6-OHLZX-LVCEY

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/validator>