



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 897 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS
Forretningsadresse: Leirfossvegen 27
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Bang Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 16 164 650 | 16 155 227 |
| Sum inntekter | | 16 164 650 | 16 155 227 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 245 919 | 207 657 |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 5 147 200 | 5 180 999 |
| Annen driftskostnad | 4 | 2 539 932 | 1 498 987 |
| Sum kostnader | | 7 933 052 | 6 887 643 |
| Driftsresultat | | 8 231 599 | 9 267 584 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 148 393 | 176 119 |
| Sum finansinntekter | | 148 393 | 176 119 |
| Annen rentekostnad | | 3 995 475 | 5 426 044 |
| Sum finanskostnader | | 3 995 475 | 5 426 044 |
| Netto finans | | -3 847 082 | -5 249 926 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 384 517 | 4 017 659 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 963 981 | 884 264 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 420 536 | 3 133 395 |
| Årsresultat | 3 | 3 420 536 | 3 133 395 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 420 536 | 3 133 395 |
| Totalresultat | | 3 420 536 | 3 133 395 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 3 | 2 511 467 | 1 938 724 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | 909 069 | 1 194 671 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 420 536 | 3 133 395 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 102 704 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 102 704 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 191 311 394 | 195 458 594 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 191 311 394 | 195 458 594 |
| Sum anleggsmidler | | 191 311 394 | 195 561 298 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 78 160 | 98 832 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 336 863 | 169 313 |
| Konsernfordringer | 7 | 6 436 000 | 16 201 967 |
| Sum fordringer | 7 | 6 851 023 | 16 470 113 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 633 345 | 4 025 532 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 633 345 | 4 025 532 |
| Sum omløpsmidler | | 11 484 368 | 20 495 645 |
| SUM EIENDELER | | 202 795 762 | 216 056 943 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 300 000 | 300 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 2 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 766 430 | 1 857 361 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 066 430 | 2 157 361 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | 3 | | |
| Sum egenkapital | 3 | 3 066 430 | 2 157 361 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 152 914 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 152 914 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 149 000 000 | 149 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | 44 339 283 | 60 682 916 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 193 339 283 | 209 682 916 |
| Sum langsiktig gjeld | | 193 492 197 | 209 682 916 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 461 787 | 481 706 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 3 219 830 | 2 485 543 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 555 518 | 1 249 417 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 237 135 | 4 216 666 |
| Sum gjeld | | 199 729 332 | 213 899 582 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 202 795 762 | 216 056 943 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 627682

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 897 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS
Forretningsadresse: Leirfossvegen 27
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Bang Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 980 897 001
TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 16 164 650 | 16 155 227 |
| Sum inntekter | | 16 164 650 | 16 155 227 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 245 919 | 207 657 |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 5 147 200 | 5 180 999 |
| Annen driftskostnad | 4 | 2 539 932 | 1 498 987 |
| Sum kostnader | | 7 933 052 | 6 887 643 |
| Driftsresultat | | 8 231 599 | 9 267 584 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 148 393 | 176 119 |
| Sum finansinntekter | | 148 393 | 176 119 |
| Annen rentekostnad | | 3 995 475 | 5 426 044 |
| Sum finanskostnader | | 3 995 475 | 5 426 044 |
| Netto finans | | -3 847 082 | -5 249 926 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 963 981 | 884 264 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 420 536 | 3 133 395 |
| Årsresultat | 3 | 3 420 536 | 3 133 395 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 420 536 | 3 133 395 |
| Totalresultat | | 3 420 536 | 3 133 395 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 3 | 2 511 467 | 1 938 724 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | 909 069 | 1 194 671 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 420 536 | 3 133 395 |





Organisasjonsnr: 980 897 001
TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 102 704 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 102 704 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 191 311 394 | 195 458 594 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 191 311 394 | 195 458 594 |
| Sum anleggsmidler | | 191 311 394 | 195 561 298 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 78 160 | 98 832 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 336 863 | 169 313 |
| Konsernfordringer | 7 | 6 436 000 | 16 201 967 |
| Sum fordringer | 7 | 6 851 023 | 16 470 113 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 4 633 345 | 4 025 532 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 633 345 | 4 025 532 |
| Sum omløpsmidler | | 11 484 368 | 20 495 645 |
| SUM EIENDELER | | 202 795 762 | 216 056 943 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 300 000 | 300 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 2 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 766 430 | 1 857 361 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 066 430 | 2 157 361 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------|-------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | 3 | | |
| Sum egenkapital | 3 | 3 066 430 | 2 157 361 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 152 914 | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 152 914 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 149 000 000 | 149 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | 44 339 283 | 60 682 916 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 193 339 283 | 209 682 916 |
| Sum langsiktig gjeld | | 193 492 197 | 209 682 916 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 461 787 | 481 706 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 3 219 830 | 2 485 543 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 555 518 | 1 249 417 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 237 135 | 4 216 666 |
| Sum gjeld | | 199 729 332 | 213 899 582 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 202 795 762 | 216 056 943 |



Organisasjonsnr: 980 897 001
TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RESULTATREGNSKAP

TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 16 164 650 | 16 155 227 |
| Sum driftsinntekter | | 16 164 650 | 16 155 227 |
| End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer | | 245 919 | 207 657 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 5 147 200 | 5 180 999 |
| Annen driftskostnad | 4 | 2 539 932 | 1 498 987 |
| Sum driftskostnader | | 7 933 052 | 6 887 643 |
| Driftsresultat | | 8 231 599 | 9 267 584 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 148 393 | 176 119 |
| Annen rentekostnad | | 3 995 475 | 5 426 044 |
| Resultat av finansposter | | -3 847 082 | -5 249 926 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 384 517 | 4 017 659 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 963 981 | 884 264 |
| Ordinært resultat | | 3 420 536 | 3 133 395 |
| Årsresultat | 3 | 3 420 536 | 3 133 395 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 3 | 2 511 467 | 1 938 724 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | 909 069 | 1 194 671 |
| Sum overføringer | | 3 420 536 | 3 133 395 |



BALANSE

TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 0 | 102 704 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 102 704 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 191 311 394 | 195 458 594 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 191 311 394 | 195 458 594 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 191 311 394 | 195 561 298 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 78 160 | 98 832 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 336 863 | 169 313 |
| Konsernfordringer | 7 | 6 436 000 | 16 201 967 |
| Sum fordringer | 7 | 6 851 023 | 16 470 113 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 633 345 | 4 025 532 |
| Sum omløpsmidler | | 11 484 368 | 20 495 645 |
| Sum eiendeler | | 202 795 762 | 216 056 943 |


**BALANSE**

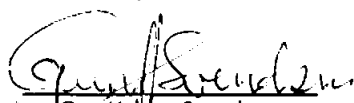
TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 2 | 300 000 | 300 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 766 430 | 1 857 361 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 066 430 | 2 157 361 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Sum egenkapital | 3 | 3 066 430 | 2 157 361 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 152 914 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 152 914 | 0 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 149 000 000 | 149 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6, 7 | 44 339 283 | 60 682 916 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 193 339 283 | 209 682 916 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 461 787 | 481 706 |
| Konserngjeld | | 3 219 830 | 2 485 543 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 555 518 | 1 249 417 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 237 135 | 4 216 666 |
| Sum gjeld | | 199 729 332 | 213 899 582 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 202 795 762 | 216 056 943 |

Trondheim, 29 juni 2021
Styret i Trekanttomten Nedre Elvehavn AS


Magnus Bang Svendsen
styreleder


Henning Martin Svendsen
styremedlem/daglig leder


Gunn Helena Svendsen
styremedlem


Stine Helena Bang Svendsen
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke angitt i regnskapsprinsipper.

OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdi 's prinsipp.)

ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balanse og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

INNTEKTSFØRING

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

FORDRINGER

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt, som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattestatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20 | 234 498 385 | 234 498 385 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 1 000 000 | 1 000 000 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20 | 235 498 385 | 235 498 385 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 44 186 990 | 44 186 990 |
| = Bokført verdi 31.12.20 | 191 311 395 | 191 311 395 |
| Årets ordinære avskrivninger | 5 147 200 | 5 147 200 |
| Økonomisk levetid | 0-30 år | |
| Avskrivningsplan | 2% - 20% | |

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TREKANTTOMTEN NEDRE ELVEHAVN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 300 | 1 000,0 | 300 000 |
| Sum | 300 | | 300 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------|----------|-----------|-------------|
| Byggteknikk Invest AS | 300 | 100,0 | 100,0 |

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr 01.01.2020 | 300 000 | 1 857 361 | 2 157 361 |
| Årets resultat | | 3 420 536 | 3 420 536 |
| Avgitt konsernbidrag | | -2 511 467 | -2 511 467 |
| Pr 31.12.2020 | 300 000 | 2 766 430 | 3 066 430 |



Note 4 Lønnskostnader

Trekanttomten Nedre Elvehavn AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 38 582.

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 708 363 | 546 819 |
| Endring i utsatt skatt | 255 618 | 337 445 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 963 981 | 884 264 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 4 384 517 | 4 017 659 |
| Permanente forskjeller | -2 787 | 1 725 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 161 900 | -1 533 841 |
| Avgitt konsernbidrag | -3 219 830 | -2 485 543 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 708 363 | 546 819 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -708 363 | -546 819 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|----------------|-----------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 695 063 | -466 837 | -1 161 900 |
| Sum | 695 063 | -466 837 | -1 161 900 |
| Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | 695 063 | -466 837 | -1 161 900 |
| Utsatt skatt / skattefordel (22 %) | 152 914 | -102 704 | -255 618 |

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Ingen andel av den regnskapspliktige gjelden forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Andel regnskapspliktig gjeld som er sikret med pant i regnskapspliktige eiendeler er 149 000 000.

Balanseført verdi av de pantsatt eiendeler er 191 311 394.

Øvrig langsiktig gjeld til nærstående, Byggteknikk Invest AS: 43 450 619.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 6 436 000 | 10 874 967 |
| Sum | 6 436 000 | 10 874 967 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 43 450 619 | 59 775 586 |
| Avsatt konsernbidrag | 3 219 830 | 2 485 543 |
| Sum | 46 670 449 | 62 261 129 |



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trekanttomten Nedre Elvehavn AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trekanttomten Nedre Elvehavn AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 420 536. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: 861IL-Z2P6F-KX4MG-0534| 3DZ05-QVMWD



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Trekanttomten Nedre Elvehavn AS

- utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Trondheim, 10. august 2021
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 861L-Z2P6F-KX4MG-0534J-3DZ05-QVMWD



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."

Jon Bjørnaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5994-4-524287

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-08-10 08:22:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: 86LiL-Z2P6F-KX4MG-0534J-3DZ05-QVMWD

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>