



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 628 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS  
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Skule Elvevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		103 023 375	45 150 175
<b>Sum inntekter</b>		<b>103 023 375</b>	<b>45 150 175</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		92 861 592	40 047 962
Lønnskostnad	1	3 090 129	3 575 541
Annen driftskostnad	1	996 148	926 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 947 869</b>	<b>44 550 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 075 505</b>	<b>599 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		43	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43</b>	
Annen rentekostnad		258 420	32 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 420</b>	<b>32 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 377</b>	<b>-32 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 817 129</b>	<b>567 309</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 280 324	130 967
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 536 805</b>	<b>436 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 536 805</b>	<b>436 342</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 536 805</b>	<b>436 342</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 536 805</b>	<b>436 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 536 805	436 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 536 805</b>	<b>436 342</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	40 972 743	23 504 783
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 972 743</b>	<b>23 504 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 972 743</b>	<b>23 504 783</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>149 407 189</b>	<b>77 782 245</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 529 547	5 190
Konsernfordringer	3		12 558 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 529 547</b>	<b>12 563 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	121 030	122 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 030</b>	<b>122 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 057 766</b>	<b>90 468 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>192 030 509</b>	<b>113 973 024</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	231 958	231 958
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	20 384 095	20 384 095



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	7	9 253 389	9 253 389
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 869 442</b>	<b>29 869 442</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 536 805	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 536 805</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 406 247</b>	<b>29 869 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 131 180	2 850 856
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 131 180</b>	<b>2 850 856</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	11 186 931	2 350 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 186 931</b>	<b>2 350 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 318 111</b>	<b>5 201 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		121 486 287	50 208 621
Leverandørgjeld		1 481 960	4 146 826
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		290 374	299 315
Kortsiktig konserngjeld	3	18 793 119	14 165 601
Annen kortsiktig gjeld		254 411	10 082 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 306 151</b>	<b>78 902 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 624 262</b>	<b>84 103 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>192 030 509</b>	<b>113 973 024</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 458900

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 628 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS  
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Skule Elvevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 814 628 612  
EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		103 023 375	45 150 175
<b>Sum inntekter</b>		<b>103 023 375</b>	<b>45 150 175</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		92 861 592	40 047 962
Lønnskostnad	1	3 090 129	3 575 541
Annen driftskostnad	1	996 148	926 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 947 869</b>	<b>44 550 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 075 505</b>	<b>599 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		43	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43</b>	
Annen rentekostnad		258 420	32 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 420</b>	<b>32 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 377</b>	<b>-32 641</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	1 280 324	130 967
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 536 805</b>	<b>436 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 536 805</b>	<b>436 342</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 536 805</b>	<b>436 342</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 536 805</b>	<b>436 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 536 805	436 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 536 805</b>	<b>436 342</b>



Organisasjonsnr: 814 628 612  
EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	40 972 743	23 504 783
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 972 743</b>	<b>23 504 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 972 743</b>	<b>23 504 783</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>149 407 189</b>	<b>77 782 245</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 529 547	5 190
Konsernfordringer	3		12 558 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 529 547</b>	<b>12 563 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	121 030	122 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 030</b>	<b>122 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 057 766</b>	<b>90 468 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>192 030 509</b>	<b>113 973 024</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	231 958	231 958
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	20 384 095	20 384 095
Annen innskutt egenkapital	7	9 253 389	9 253 389
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 869 442</b>	<b>29 869 442</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 536 805	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 536 805</b>	



<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 406 247</b>	<b>29 869 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 131 180	2 850 856
Sum avsetninger for forpliktelses	2	4 131 180	2 850 856
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	11 186 931	2 350 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 186 931</b>	<b>2 350 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 318 111</b>	<b>5 201 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		121 486 287	50 208 621
Leverandørgjeld		1 481 960	4 146 826
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		290 374	299 315
Kortsiktig konserngjeld	3	18 793 119	14 165 601
Annen kortsiktig gjeld		254 411	10 082 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 306 151</b>	<b>78 902 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 624 262</b>	<b>84 103 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>192 030 509</b>	<b>113 973 024</b>



Organisasjonsnr: 814 628 612  
EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## RESULTATREGNSKAP

### EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		103 023 375	45 150 175
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>103 023 375</b>	<b>45 150 175</b>
Varekostnad		92 861 592	40 047 962
Lønnskostnad	1	3 090 129	3 575 541
Annen driftskostnad	1	996 148	926 722
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>96 947 869</b>	<b>44 550 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 075 505</b>	<b>599 950</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		43	0
Annen rentekostnad		258 420	32 641
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-258 377</b>	<b>-32 641</b>
Resultat før skattekostnad		5 817 129	567 309
Skattekostnad på resultat	2	1 280 324	130 967
<b>Resultat</b>		<b>4 536 805</b>	<b>436 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 536 805</b>	<b>436 342</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 536 805	436 342
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 536 805</b>	<b>436 342</b>



## BALANSE

### EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	40 972 743	23 504 783
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 972 743</b>	<b>23 504 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 972 743</b>	<b>23 504 783</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter under utførelse	4	149 407 189	77 782 245
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 529 547	5 190
Fordringer på selskap i samme konsern	3	0	12 558 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 529 547</b>	<b>12 563 718</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	121 030	122 278
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 057 766</b>	<b>90 468 241</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>192 030 509</b>	<b>113 973 024</b>



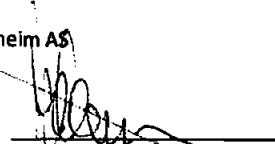
## BALANSE

### EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	231 958	231 958
Overkurs	7	20 384 095	20 384 095
Annen innskutt egenkapital	7	9 253 389	9 253 389
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 869 442</b>	<b>29 869 442</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	4 536 805	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 536 805</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 406 247</b>	<b>29 869 442</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	4 131 180	2 850 856
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	11 186 931	2 350 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 186 931</b>	<b>2 350 245</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		121 486 287	50 208 621
Leverandørgjeld		1 481 960	4 146 826
Skyldig offentlige avgifter		290 374	299 315
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	18 793 119	14 165 601
Annen kortsiktig gjeld		254 411	10 082 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 306 151</b>	<b>78 902 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 624 262</b>	<b>84 103 583</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>192 030 509</b>	<b>113 973 024</b>

20/4-23  
Styret i Eiendomsgruppen Trondheim AS

  
Skule Elvevold  
styremedlem

  
Ted Erik Larsen  
styreleder

  
John-Arild Angelsen  
styremedlem

  
Stian Arnesen  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### a) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

### b) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varige eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varlige driftsmidler balanseføres og avskrives over økonomisk levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### c) Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### d) Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes ut ifra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes forløpende.

### e) 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 individuell vurdering av den enkelte fordring. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringen en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### f) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

### Morselskap konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Eiendomsgruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.



**Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	2 377 694	2 848 074
Arbeidsgiveravgift	380 359	437 095
Pensjonskostnader	213 146	110 485
Andre ytelser	118 929	179 888
<b>Sum</b>	<b>3 090 129</b>	<b>3 575 541</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styre</b>
Lønn	1 376 053	
Annen godtgjørelse	100 110	

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.  
Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser der vederlaget utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

**PENSJONSFORPLIKTELSER**

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

**REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 33 000 ekskl. mva  
Herav utgjør honorar for andre tjenester kr 59 484 ekskl. mva



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 280 324	130 967
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 280 324</b>	<b>130 967</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 817 129	567 309
Permanente forskjeller	2 525	27 997
Endring i midlertidige forskjeller	-13 553 164	-13 153 833
Mottatt konsernbidrag	0	12 558 528
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 733 510</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-2 762 876
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 762 876
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-41 125	-51 406	-10 281
Tilvirkningskontrakter	26 552 726	13 009 843	-13 542 882
<b>Sum</b>	<b>26 511 601</b>	<b>12 958 437</b>	<b>-13 553 164</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 733 510	0	7 733 510
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 778 091</b>	<b>12 958 437</b>	<b>-5 819 654</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 131 180</b>	<b>2 850 856</b>	<b>-1 280 324</b>



## Note 3 Konsernfordringer og gjeld

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordring på Eiendomsgruppen Nord-Norge AS	0	0
Fordring på Eiendomsgruppen AS	36 764 353	33 878 905
Fordring på B & E invest AS	3 135 781	1 034 274
Fordring på Eiendomsgruppen Oslo AS	0	95 445
Fordring på Eiendomsgruppen Vest AS	1 054 688	1 054 688
Fordring på Eiendomsgruppen Utvikling Trondheim AS	17 920	0
<b>Konsernfordringer i balansen</b>	<b>40 972 743</b>	<b>36 063 311</b>

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til Eiendomsgruppen Nord-Norge AS	1 515 044	2 350 245
Gjeld til Eiendomsgruppen Vest AS	0	0
Trekk på konsernkonto	18 793 119	14 165 601
Gjeld til Eiendomsgruppen Oslo AS	9 671 887	9 767 332
<b>Konserngjeld i balansen</b>	<b>29 980 050</b>	<b>26 283 177</b>

## Note 4 Prosjekter under utførelse

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prosjekter under utførelse brutto	149 407 189	77 782 245
Forskuddsfakturert	0	0
<b>Netto</b>	<b>149 407 189</b>	<b>77 782 245</b>

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes ut i fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes forløpende.

## Note 5 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 121 030 bundne skattetrekksmidler.



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSGRUPPEN TRONDHEIM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	231 958	1,0	231 958
<b>Sum</b>	<b>231 958</b>		<b>231 958</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EIENDOMSGRUPPEN AS	231 958	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Eiendomsgruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets kontor i Tromsø.



**Note 7 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2022	231 958	20 384 095	9 253 389	0	29 869 442
Årets resultat				4 536 805	4 536 805
	<b>231 958</b>	<b>20 384 095</b>	<b>9 253 389</b>	<b>4 536 805</b>	<b>34 406 247</b>



KPMG AS  
Sjøgata 8  
N-9008 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsgruppen Trondheim AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsgruppen Trondheim AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: GDBY3-GZ6E6-OCEMP-G2BK-5GT0Y-1HD04



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 31. mai 2023  
KPMG AS

Trond Larssen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: GDBV3-GZ6E6-OCEMP-G2BK-5GT0Y-1HD04



## 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-3651437

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-31 08:53:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GDBV3-GZ6E6-OQEMP-GZBIK-SGT0Y-THD04

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>