



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 863 941  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRYSILHUS UNIBO AS  
Forretningsadresse: Grønland 67  
3045 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjetil Jordanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### 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, 22.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	15 224 534	
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 224 534</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekost		13 202 465	-94 308
Lønnskost	2	2 953 010	3 511 874
Annen driftskostnad		1 454 324	951 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 609 799</b>	<b>4 369 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 385 265</b>	<b>-4 369 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investeringi DS, TS og FKV	7	1 400 000	529 465
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		86 929	97 352
Annen renteinntekt		430	731
Annen finasinntekt		443 459	407 648
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 930 818</b>	<b>1 035 196</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		601 674	629 943
Annen finanskostnad		1 244	39 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>602 918</b>	<b>669 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 327 900</b>	<b>365 257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 057 365</b>	<b>-4 003 963</b>
Skattekostnader	3	-522 140	-997 353
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-535 225</b>	<b>-3 006 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-535 225</b>	<b>-3 006 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		-535 225	-1 066 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-535 225</b>	<b>-1 066 149</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	22 500	22 500
Lån til foretak i samme konsern	9	3 635 233	3 030 604
Investeringer i tilknyttet selskap	7	879 704	2 279 704
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		10 521 307	10 867 547
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 058 744</b>	<b>16 200 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 058 744</b>	<b>16 200 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	1,8	64 313 964	43 433 200
<b>Sum varer</b>		<b>64 313 964</b>	<b>43 433 200</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	15 416	623 125
Andre fordringer		2 800 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 815 416</b>	<b>623 125</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	12	1 137 577	3 075 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 137 577</b>	<b>3 075 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 266 957</b>	<b>47 132 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 325 701</b>	<b>63 332 677</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	4,5,13	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5,13	7 546 482	5 452 859
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 646 482</b>	<b>5 552 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 646 482</b>	<b>5 552 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	322 278	102 948
Avsetning for garantiforpliktelser	10	179 631	151 163
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>501 909</b>	<b>254 111</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 662 203	12 787 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 662 203</b>	<b>12 787 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 164 112</b>	<b>13 041 314</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	22 697 007	9 360 394
Leverandørgjeld	9	1 151 404	2 035 477
Skyldige offentlige avgifter		529 906	515 910
Kortsiktig konserngjeld	9	24 364 952	19 555 681
Annen kortsiktig gjeld		3 771 838	13 271 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 515 107</b>	<b>44 738 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 679 219</b>	<b>57 779 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 325 701</b>	<b>63 332 677</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 563833

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 863 941  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRYSILHUS UNIBO AS  
Forretningsadresse: Grønland 67  
3045 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjetil Jordanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

#### 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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 913 863 941  
TRYSILHUS UNIBO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	15 224 534	
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 224 534</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekost		13 202 465	-94 308
Lønnskost	2	2 953 010	3 511 874
Annen driftskostnad		1 454 324	951 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 609 799</b>	<b>4 369 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 385 265</b>	<b>-4 369 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investeringi DS, TS og FKV	7	1 400 000	529 465
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		86 929	97 352
Annen renteinntekt		430	731
Annen finasinntekt		443 459	407 648
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 930 818</b>	<b>1 035 196</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		601 674	629 943
Annen finanskostnad		1 244	39 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>602 918</b>	<b>669 939</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 327 900</b>	<b>365 257</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 057 365</b>	<b>-4 003 963</b>
Skattekostnader	3	-522 140	-997 353
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-535 225</b>	<b>-3 006 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-535 225</b>	<b>-3 006 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		-535 225	-1 066 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-535 225</b>	<b>-1 066 149</b>



Organisasjonsnr: 913 863 941  
TRYSILHUS UNIBO AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	22 500	22 500
Lån til foretak i samme konsern	9	3 635 233	3 030 604
Investeringer i tilknyttet selskap	7	879 704	2 279 704
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		10 521 307	10 867 547
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 058 744</b>	<b>16 200 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 058 744</b>	<b>16 200 355</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter i arbeid	1,8	64 313 964	43 433 200
<b>Sum varer</b>		<b>64 313 964</b>	<b>43 433 200</b>

##### Fordringer

Kundefordringer	1	15 416	623 125
Andre fordringer		2 800 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 815 416</b>	<b>623 125</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	12	1 137 577	3 075 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 137 577</b>	<b>3 075 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 266 957</b>	<b>47 132 322</b>

**SUM EIENDELER** **83 325 701** **63 332 677**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,5,13	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5,13	7 546 482	5 452 859
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 646 482</b>	<b>5 552 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 646 482</b>	<b>5 552 859</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	322 278	102 948
Avsetning for garantiforpliktelser	10	179 631	151 163
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>501 909</b>	<b>254 111</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 662 203	12 787 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 662 203</b>	<b>12 787 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 164 112</b>	<b>13 041 314</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	22 697 007	9 360 394
Leverandørgjeld	9	1 151 404	2 035 477
Skyldige offentlige avgifter		529 906	515 910
Kortsiktig konserngjeld	9	24 364 952	19 555 681
Annen kortsiktig gjeld		3 771 838	13 271 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 515 107</b>	<b>44 738 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 679 219</b>	<b>57 779 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 325 701</b>	<b>63 332 677</b>



Organisasjonsnr: 913 863 941  
TRYSILHUS UNIBO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Konsolidering Trysilhus Unibo AS er konsolidert i konsernspissen Trysilhusgruppen AS sitt konsernregnskap. Dette konsernregnskapet kan fåes utlevert på selskapets kontor i Grønland 67, 3045 Drammen Datterselskap Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Felleskontrollert selskap Felleskontrollert selskap vurderes etter egenkapitalmetoden. Når selskapets tapsandel overstiger investeringen i et felleskontrollert selskap, reduseres selskapets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre selskapet har en forpliktelse til å dekke dette tapet. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige servicetelseter balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Egenregiprosjekter Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomtområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprosjekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. 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. Skatter Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner. 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. Finansposter Lånekostnader balanseføres som varer i arbeid i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirkning av varer.

## Note

5

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Trysilhusgruppen AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

## Note

2

## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2444032.00	2876860.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	352218.00	435574.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105622.00	97856.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51138.00	101584.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2953010.00	3511874.00

## Note

2

## Ytelser til ledende personer

## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1268142.00	46726.00	6564.00

## Note



2

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58000.00	54125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58000.00	54125.00

## Note

2

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

## Note

2

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

2

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

6

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Svartåsveien 17 AS	75.00%	75.00%	-21143.00	-45800.00
Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS	50.00%	50.00%	1202965.00	1213444.00
Breivollveien AS	50.00%	50.00%	423869.00	2410680.00



**Årsregnskap**

**for**

**Trysilhus Unibo AS**

**2020**



## Trysilhus Unibo AS

## RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	15 224 534	0
<b>Sum Driftsinntekter</b>		<b>15 224 534</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekost		13 202 465	-94 308
Lønn og personalkostnader	2	2 953 010	3 511 874
Andre driftskostnader		1 454 324	951 654
<b>Sum Driftskostnader</b>		<b>17 609 798</b>	<b>4 369 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 385 265</b>	<b>-4 369 220</b>
<b>Finansposter</b>			
Resultat fra investering i TS	7	1 400 000	529 465
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		86 929	97 352
Renteinntekt bank		430	731
Annen finansinntekt		443 459	407 648
Rentekost til foretak i samme konsern		-601 674	-629 943
Annen finanskostnad		-1 244	-39 996
<b>Netto Finansposter</b>		<b>1 327 900</b>	<b>365 257</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-1 057 365</b>	<b>-4 003 964</b>
Skattekostnader	3	522 140	997 354
<b>Årsresultat</b>		<b>-535 225</b>	<b>-3 006 610</b>
Avgitt konsernbidrag		0	-1 500 000
Til annen egenkapital		-535 225	-1 506 610
<b>Sum disponert</b>		<b>-535 225</b>	<b>-3 006 610</b>



**BALANSE**

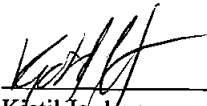
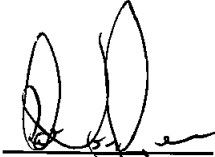
**EIENDELER**

	Note	2020	2019
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i Datterselskap	6	22 500	22 500
Lån til foretak i samme konsern	9	3 635 233	3 030 604
Investering i tilknyttede selskaper	7	879 704	2 279 704
Lån til TS og FKV		10 521 307	10 867 547
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 058 744</b>	<b>16 200 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Prosjekter</b>			
Prosjekter i arbeid	1,8	64 313 964	43 433 200
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	15 416	623 125
Andre kortsiktige fordringer		2 800 000	0
<b>Bankinnskudd, kontanter ol.</b>			
Kontanter og bank	12	1 137 578	3 075 998
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 266 957</b>	<b>47 132 323</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>83 325 701</b>	<b>63 332 677</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD**

		2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,13	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5,13	7 546 482	5 452 859
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 646 482</b>	<b>5 552 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 646 482</b>	<b>5 552 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Garantiavsetninger	10	179 631	151 163
Utsatt skatt	3	322 278	102 948
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	22 662 203	12 787 203
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	11	22 697 007	9 360 394
Leverandørgjeld	9	1 151 404	2 035 477
Skyldige offentlige avgifter		529 906	515 910
Kortsiktig konserngjeld	9	24 364 952	19 555 681
Annen kortsiktig gjeld		3 771 838	13 271 043
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 679 219</b>	<b>57 779 818</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>83 325 701</b>	<b>63 332 677</b>

31.12.2020

Drammen den, -----  
26.3.2021  
Kjetil Jordanger  
styreleder  
Geir Olav Jordanger  
styremedlem  
Olav Jordanger  
daglig leder



Trysilhus Unibo AS

## Noter til regnskapet 2020

### 1. Regnskapsprinsipper

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

#### Konsolidering

Trysilhus Unibo AS er konsolidert i konsernspissen Trysilhusgruppen AS sitt konsernregnskap. Dette konsernregnskapet kan fåes utlevert på selskapets kontor i Grønland 67, 3045 Drammen

#### Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### Felleskontrollert selskap

Felleskontrollert selskap vurderes etter egenkapitalmetoden. Når selskapets tapsandel overstiger investeringen i et felleskontrollert selskap, reduseres selskapets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre selskapet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Salgsinntekter

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.

#### Egenregiprojekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprojekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### 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.

#### Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

#### 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.

#### Finansposter

Lånekostnader balanseføres som varer i arbeid i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirkning av varer.



## 2. Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

### Lønnskostnader:

	2020	2019
Lønninger	2 444 032	2 876 860
Arbeidsgiveravgift	352 218	435 574
Pensjonskostnader	105 622	97 856
Andre ytelser	51 138	101 584
Sum	2 953 010	3 511 874

Antall årsverk: 2 2,5

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnader	Annen godtgjørelse
Daglig leder	1 268 142	46 726	6 564
Styret	0	0	0
Bedriftsforsamlingen	0	0	0

Det blir utbetalt prestasjonsbasert bonus til daglig leder. Det er i driftsåret ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Det er i driftsåret kostnadsført kr 58.000,- til revisor inkl. mva. Andre tjenester utgjør kr 0,-.

## 3. Skattekostnader

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt/ -skattefordel	219 330
Skatt på mottatt konsernbidrag	-741 470
Skattekostnad ordinært resultat	-522 140

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020
Resultat før skattekostnad	-1 057 365
+/- Permanente forskjeller	84 000
Mottatt konsernbidrag	3 370 318
Resultat fra DS, TS og FKS	-1 400 000
Endringer midlertidige forskjeller	-996 953
Grunnlag betalbar skatt	0
Betalbar skatt 22 %	0
Betalbar skatt på årets resultat	0

### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt	0

### Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	1 644 529	619 108	-1 025 421
Garantiavsetning	-179 631	-151 163	28 468
Sum midlertidige forskjeller	1 464 898	467 945	-996 953
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	1 464 898	467 945	-996 953
Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22%	-322 278	-102 948	219 330

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.



#### 4. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 100 som gir balanseført verdi kr 100.000,-. Aksjene har lik stemmerett og er 100% eiet av Trysilhusgruppen AS.

#### 5. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

Egenkapital	Aksjekapital	Anne innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 1.1.	100 000	5 452 859	0	5 552 859
Mottatt konsernbidrag	0	2 628 848	0	2 628 848
Årsresultat	0	-535 225	0	-535 225
Egenkapital 31.12.	100 000	7 546 482	0	7 646 482

#### 6. Datterselskap

	SV17
Ervervet	09.09.2016
Eierandel	75 %
Stemmeandel	75 %
Kontor	Drammen
Egenkapital 31.12.	-45 800
Årsresultat	-21 143
Bokført verdi Aksjer i datterselskap 31.12.	22 500

SV17: Svartåsvæien 17 AS

#### 7. Felleskontrollert virksomhet

Aksjer i tilknyttede selskaper	HEU	BV
Ervervet	28.09.2016	01.04.2016
Eierandel	50 %	50 %
Stemmeandel	50 %	50 %
Kontor	Drammen	Sande
Egenkapital 31.12.	1 202 965	423 869
Resultat 2020	1 213 444	2 410 680
Anskaffelseskost 01.01.	55 000	974 999
Anskaffelseskost 31.12.	55 000	974 999
Akkumulert resultatandel 31.12.	600 000	-695 295
Aksjer i tilknyttet selskap 31.12.	600 000	279 704

HEU: Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS

BV: Breivollveien AS



## 8. Prosjekter

	2020	2019
Prosjekter i arbeid	64 313 964	43 433 200
Sum	64 313 964	43 433 200

## 9. Konsernlån

	2020	2019
Fordringer	3 635 233	3 030 604
Leverandørgjeld	356 800	577 455
Kortsiktig konsernlån til prosjekter	24 364 952	19 555 681
Sum	28 356 985	23 163 740

Konsernlån nedbetales når selskapet har forutsetning for dette. Lånene blir renteberegnet

## 10. Avsetning for forpliktelser

### Garantiavsetning:

	2020	2019
Garantiavsetning	179 631	151 163

## 11. Pant og sikkerhetsstillelse

Det foreligger følgende pantstillelser:

Pantskret gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 359 210	22 147 597
Kr 0 av selskapets gjeld forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.		
Eiendeler stillet som sikkerhet (bokført verdi)	2020	2019
Utbyggingstomter/prosjekter i arbeid	64 313 964	43 433 200

## 12. Banklånsskudd

Selskapet har kr 284.040,- i bundne banklånsskudd pr 31.12.20

## 13. Covid-19

Selskapets drift, resultat og likviditet har ikke vært vesentlig påvirket av Covid-19-pandemien i 2020 og det forventes heller ingen vesentlig påvirkning i 2021. Styret følger situasjonen tett og vurderer tiltak fortløpende.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen  
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

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 Trysilhus Unibo AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trysilhus Unibo AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better  
working world

2

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Drammen, 4. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Trysilhus Unibo AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: BG8BF-D2L8B-61E81-HQ5EK-TZFHC-07CAA



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-05-04 15:29:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: BG88B-D2L88-61E81-HQ5EK-TZFHC-07CAA

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>