



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 752 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THOMAS HIRSCH GT 11 AS
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 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: Live Spachmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		513 600	508 992
Sum inntekter		513 600	508 992
Kostnader			
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12, 13	-226 679	-4 866 706
Sum kostnader		-226 678	-4 866 705
Driftsresultat		286 922	-4 357 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 071	9 891
Sum finanskostnader		-149 962	-130 976
Netto finans		-148 891	-121 085
Ordinært resultat før skattekostnad		138 031	-4 478 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 031	-4 478 798
Årsresultat	1,5	138 031	-4 478 798
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 031	-4 478 798
Sum overføringer og disponeringer		138 031	-4 478 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,15	1 036 136	1 036 136
Sum varige driftsmidler		1 036 136	1 036 136
Sum anleggsmidler		1 036 136	1 036 136
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	6 467	9 348
Sum fordringer		6 467	9 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	304 691	466 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 157	476 271
Sum omløpsmidler		311 158	476 271
SUM EIENDELER		1 347 293	1 512 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-4 952 630	-5 090 661
Sum opptjent egenkapital		-4 952 630	-5 090 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-4 852 630	-4 990 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,14	6 148 233	6 289 911
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	24 000	24 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 172 233	6 313 911
Sum langsiktig gjeld		6 172 233	6 313 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 588	187 592
Annen kortsiktig gjeld		7 102	1 565
Sum kortsiktig gjeld		27 690	189 157
Sum gjeld		6 199 923	6 503 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 347 293	1 512 407
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	6 172 233	6 313 911



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thomas Hirsch gt 11 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thomas Hirsch gt 11 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-08 11:22:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: YSCEI-GPQXM-511YQ-XOVFT-DOIOT-GGGZZ

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>



Thomas Hirsch gate 11 AS - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
Felleskostnader	513 600	508 992	513 100	518 061
Sum driftsinntekter	513 600	508 992	513 100	518 061
Driftskostnader				
Forretningsførerhonorar	-38 136	-37 128	-38 200	-39 280
Eksterne honorar	8 -7 688	-13 719	-7 900	-9 600
Drifts- og serviceavtaler	9 -7 063	0	0	-7 500
Løpende vedlikehold	10 -26 673	-3 947	-10 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	11 -16 801	-4 679 188	0	0
Forsikring	-41 986	-38 172	-42 000	-45 350
Kommunale tjenester og renovasjon	-37 152	-35 981	-36 000	-38 300
Eiendomsavgifter	-35 493	-31 672	-32 600	-36 550
Energi, felles	12 -8 390	-14 044	-15 000	-10 000
Andre driftsutgifter	13 -7 297	-12 855	-6 700	-6 200
Sum driftskostnader	-226 678	-4 866 705	-188 400	-222 780
DRIFTSRESULTAT	286 922	-4 357 713	324 700	295 281
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	1 071	9 891	6 100	6 100
Finanskostnader	-149 962	-130 976	-194 222	-159 062
Netto finansposter	-148 891	-121 085	-188 122	-152 962
Ordinært resultat før skatt	138 031	-4 478 798	136 578	142 319
Ordinært resultat etter skatt	138 031	-4 478 798	136 578	142 319
ÅRSRESULTAT	1, 5 138 031	-4 478 798	136 578	142 319
Disponering av totalresultat:	138 031	-4 478 798	136 578	142 319
Overført til udekket tap	0	-4 478 798	0	0
Reduksjon av udekket tap	138 031	0	0	0

Org.nr: 930 752 975 - 409



Thomas Hirsch gate 11 AS - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 15	1 036 136	1 036 136
Sum anleggsmidler		1 036 136	1 036 136
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	3	0	9 348
Mellomregning BBL Finans	3	5 396	0
Opptjente renter	3	1 071	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	304 691	466 923
Sum omløpsmidler		311 157	476 271
SUM EIENDELER		1 347 293	1 512 407

Org.nr: 930 752 975 - 409



Thomas Hirsch gate 11 AS - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	4, 5	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-4 952 630	-5 090 661
Sum egenkapital		-4 852 630	-4 990 661
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7, 14	6 148 233	6 289 911
Borettsinnskudd	6, 7	24 000	24 000
Sum langsiktig gjeld		6 172 233	6 313 911
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		5 396	0
Leverandørgjeld		20 588	187 592
Påløpte renter		706	982
Påløpte kostnader		1 000	583
Sum kortsiktig gjeld		27 690	189 157
Sum gjeld		6 199 923	6 503 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 347 293	1 512 407
Pantstillelser	7	6 172 233	6 313 911

Sted: _____, dato: _____

Live Spachmo
Leder

Tobias Herbert Kurz
Styremedlem

Torill Vassli Sallaup
Styremedlem

Org.nr: 930 752 975 - 409



Thomas Hirsch gate 11 AS - Noter 2020
--

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til selskapet.

Org.nr: 930 752 975 - 409



Thomas Hirsch gate 11 AS - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	287 114	11 837
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	138 031	-4 478 798
Tilgang av anleggsmidler	0	-723 822
Opptak lån	0	6 470 000
Avdrag lån	-141 678	-992 103
Årets endring i disponible midler	-3 647	275 277
Disponible midler i periodens slutt	283 467	287 114
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	283 467	287 114

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	304 691	466 923
Sum bankinnskudd	304 691	466 923

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Funksjon
Live Spachmo	12,5 %	Styreleder
Tobias Herbert Kurz	12,5 %	Styremedlem
Torill Vassli Sallaup	12,5 %	Styremedlem

Selskapets aksjekapital er kr 100 000,- fordelt på 8 aksjer, hver pålydende kr 12 500,-

Aksjekapitalen er fordelt på en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte og har samme stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	-4 990 661	-511 863
Aksje-/grunnkapital 01.01	100 000	100 000
Aksje-/grunnkapital 31.12	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	-5 090 661	-611 863
Årets resultat	138 031	-4 478 798
Annen egenkapital 31.12	-4 952 630	-5 090 661
SUM EGENKAPITAL 31.12	-4 852 630	-4 990 661

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold.

Det er budsjettert med positivt resultat i 2021, og boligselskapet har positive disponible midler.



Thomas Hirsch gate 11 AS - Noter 2020

Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	24 000	24 000
Sum innskudd	24 000	24 000

Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	1 036 136
Restgjeld 31.12	6 172 233

Pålydende pantstillelser var kr 10.024.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 688	7 875
Juridisk rådgivning	0	5 844
Sum eksterne honorarer	7 688	13 719

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 063	0
Sum drifts- og serviceavtaler	7 063	0

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	1 963	177
Elektrikerarbeid	912	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	649
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	19 449	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 750	1 310
Renholdartikler/renhold	0	374
Forbruksmateriell	599	419
Nøkler, lås	0	1 018
Sum vedlikehold	26 673	3 947



Thomas Hirsch gate 11 AS - Noter 2020

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Prosjektvedlikehold	16 801	4 679 188
Sum periodisk vedlikehold	16 801	4 679 188

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	8 390	14 044
Sum energikostnader	8 390	14 044

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 345	8 530
Drift maskiner	0	1 660
Generalforsamling/årsmøte	1 000	370
Bankgebyrer	3 615	2 295
Andre gebyrer	321	0
Andre kostnader	16	0
Sum andre driftsutgifter	7 297	12 855



Thomas Hirsch gate 11 AS - Noter 2020

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering + rehabilitering 90517272999
Lånenummer:	90517272999
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 470 000
Lånesaldo 01.01:	6 289 911
Avdrag i perioden:	141 678
Lånesaldo 31.12:	6 148 233
Saldo 5 år frem i tid:	5 296 604

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517272999	8	768 529	6 148 232

Boligselskapet refinansierte lånet i Handelsbanken samt foretok en opplåning den 18.02.2019.



Thomas Hirsch gate 11 AS - Noter 2020

Note 15 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 000	183 314	20 289	843 822
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 000	183 314	20 289	843 822
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	20 289	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 000	183 314	0	843 822
Antatt levetid i år :			5	

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Det ble utført vedlikeholdsarbeid i 2019 hvor kr 723.822 utgjorde en påkostning på bygget.



Resultat og balanse med noter for Thomas Hirsch gate 11 AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thomas Hirsch gate 11 AS

Styreleder	Live Spachmo (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Torill Vassli Sallaup (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Tobias Herbert Kurz (sign.)	18.03.2021