



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	899 271 432
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRONDHEIM PARINVEST HOLDING AS
Forretningsadresse:	Kongens gate 8 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frank Skjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.03.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Annen driftskostnad	1	108 340	105 828
Sum kostnader		108 340	105 828
Driftsresultat		-108 340	-105 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	49 771 495	44 435 807
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 182 175	16 680 667
Sum finansinntekter		66 953 670	61 116 474
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 229 557	3 683 991
Annen rentekostnad			12 848 400
Sum finanskostnader		29 229 557	16 532 391
Netto finans		37 724 113	44 584 083
Ordinært resultat før skattekostnad	2	37 615 773	44 478 255
Skattekostnad på resultat	2	8 275 470	9 785 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 340 303	34 693 039
Årsresultat	2	29 340 303	34 693 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 340 303	34 693 039
Totalresultat		29 340 303	34 693 039
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		29 340 303	34 693 039
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	4	29 340 303	34 693 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 061 295	3 061 295
Sum immaterielle eiendeler		3 061 295	3 061 295
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	354 082 199	354 082 199
Lån til foretak i samme konsern	5	589 883 890	572 702 806
Sum finansielle anleggsmidler		943 966 089	926 785 005
Sum anleggsmidler		947 027 384	929 846 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	59 174 206	55 580 675
Sum fordringer		59 174 206	55 580 675
Sum omløpsmidler		59 174 206	55 580 675
SUM EIENDELER		1 006 201 590	985 426 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 135 240	1 135 240
Overkurs		39 869 576	39 869 576
Annen innskutt egenkapital		-5 485	-5 485
Sum innskutt egenkapital		40 999 331	40 999 331
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 181 936	4 181 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 181 936	4 181 936
Sum egenkapital	6	45 181 266	45 181 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		902 446 207	873 610 742
Sum annen langsiktig gjeld		902 446 207	873 610 742
Sum langsiktig gjeld	4	902 446 207	873 610 742
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		15 750	13 125
Annen kortsiktig gjeld	4	58 558 366	66 621 841
Sum kortsiktig gjeld		58 574 116	66 634 966
Sum gjeld		961 020 323	940 245 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 006 201 590	985 426 975



Resultatregnskap			
Trondheim Parinvest Holding AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	108 340	105 828
Sum driftskostnader		108 340	105 828
Driftsresultat		-108 340	-105 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	49 771 495	44 435 807
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 182 175	16 680 667
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 229 557	3 683 991
Rentekostnader		0	12 848 400
Resultat av finansposter		37 724 113	44 584 083
Resultat før skattekostnad	2	37 615 773	44 478 255
Skattekostnad på resultat	2	8 275 470	9 785 216
Årsresultat	2	29 340 303	34 693 039
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		29 340 303	34 693 039
Sum overføringer	4	29 340 303	34 693 039



Balanse			
Trondheim Parinvest Holding AS			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	3 061 295	3 061 295
Sum immaterielle eiendeler		3 061 295	3 061 295
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	354 082 199	354 082 199
Lån til foretak i samme konsern	5	589 883 890	572 702 806
Sum anleggsmidler		947 027 384	929 846 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	59 174 206	55 580 675
Sum fordringer		59 174 206	55 580 675
Sum omløpsmidler		59 174 206	55 580 675
SUM EIENDELER		1 006 201 590	985 426 975

**Balanse**

Trondheim Parinvest Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 135 240	1 135 240
Overkurs		39 869 576	39 869 576
Annen innskutt egenkapital		-5 485	-5 485
Sum innskutt egenkapital		<u>40 999 331</u>	<u>40 999 331</u>
Annen egenkapital	6	4 181 936	4 181 936
Sum opptjent egenkapital		<u>4 181 936</u>	<u>4 181 936</u>
Sum egenkapital	6	<u>45 181 266</u>	<u>45 181 267</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		902 446 207	873 610 742
Sum langsiktig gjeld	4	<u>902 446 207</u>	<u>873 610 742</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 750	13 125
Annen kortsiktig gjeld	4	58 558 366	66 621 841
Sum kortsiktig gjeld		<u>58 574 116</u>	<u>66 634 966</u>
Sum gjeld		<u>961 020 323</u>	<u>940 245 708</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>1 006 201 590</u>	<u>985 426 975</u>

Trondheim, 14.03.2023
Styret i Trondheim Parinvest Holding AS

Ingolv Høyland
styreleder

Paul Børseth
styremedlem


Øyvind Christensen
styremedlem

Lars Haram
styremedlem


Christian Wist
styremedlem



 BankID Signing
Lars Christian Haram
2023-03-14

 BankID Signing
Christian A. Horneman Wist
2023-03-14

 BankID Signing
Ingolv Høyland
2023-03-14

 BankID Signing
Øyvind Christensen
2023-03-15

 BankID Signing
Paul Børseth
2023-03-15

Årsregnskap

Trondheim Parinvest Holding AS

2022



Årsberetning 2022 - Trondheim Parinvest Holding AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet består i å være et holdingselskap for investering i en større eiendomsportefølje beliggende på Heggstadmoen og Torgård i Trondheim. Eiendomsporteføljen er organisert i egne datterselskaper. Selskapets forretningskontor er lokalisert i Trondheim.

Konsernet består i tillegg til Trondheim Parinvest Holding AS av datterselskapene Torgardstrøa 5-7 AS, Torgardsvegen 7-9 AS, Login Trondheim AS, Heggstadmoen 51 AS, Heggstadmoen 53 AS og Heggstadmoen 12 AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2023 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Fremtidig utvikling

Økte leieinntekter i datterselskapene tilsier at den fremtidige utviklingen er god. Lange leiekontrakter sikrer gode og forutsigbare inntekter.

Redegjørelse for årsregnskapet

Inntekter fra datterselskaper økte fra NOK 44 435 807 i 2021 til NOK 49 771 495 i 2022. Økningen skyldes større skattepliktige overskudd i datterselskap, og dermed økte konsernbidrag med skattemessig effekt. Rentekostnader har økt som følge av økt rentenivå i 2022.

Årsresultatet før skatt ble i 2022 på NOK 37 615 773, en reduksjon på ca MNOK 6,9 sammenlignet med året før, som i hovedsak skyldes økte rentekostnader.

Netto kontantstrøm i selskapet er NOK 0. Dette skyldes at selskapet er med i en konsernkontoordning, og ikke har eget bankinnskudd.

Selskapet er med i konsernets konsernkontoordning. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god siden selskapet er med i en konsernkontoordning.

Selskapet hadde ingen eksternt gjeld pr 31.12.2022. Selskapets eksterne gjeld ble i 2021 erstattet med et konserninternt lån. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 1 000 620 159, sammenlignet med NOK 985 426 975 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 4,5%, sammenlignet med 4,6% pr. 31.12.2021.

Finansiell risiko

Trondheim Parinvest Holding AS er i liten grad eksponert for finansiell risiko



Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god gjennom deltakelse i konsernets konsernkontoordning.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige personlige erstatningsansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

Åpenhetsloven

Selskapet har utført aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven § 4.

Redegjørelsen for vurderingene vil bli publisert på Reitan Eiendom AS (morselskap i konsernet) sin hjemmeside i løpet av mars 2023.

Miljørapportering

Selskapet driver eiendomsvirksomheten innenfor rammer av lov, offentlige forskrifter og godkjenninger. Selskapet forurenses i ubetydelig grad det ytre miljø.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Trondheim Parinvest Holding AS:

Avsatt til konsernbidrag: kr 29 340 303,-

Trondheim, 14.03.2023

Ingolv Høyland
Styreleder

Øyvind Christensen
Styremedlem

Christian Wist
Styremedlem

Lars Haram
Styremedlem

Paul Børseth
Styremedlem



Resultatregnskap			
Trondheim Parinvest Holding AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	108 340	105 828
Sum driftskostnader		108 340	105 828
Driftsresultat		-108 340	-105 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	49 771 495	44 435 807
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 182 175	16 680 667
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 229 557	3 683 991
Rentekostnader		0	12 848 400
Resultat av finansposter		37 724 113	44 584 083
Resultat før skattekostnad	2	37 615 773	44 478 255
Skattekostnad på resultat	2	8 275 470	9 785 216
Årsresultat	2	29 340 303	34 693 039
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		29 340 303	34 693 039
Sum overføringer	4	29 340 303	34 693 039



Balanse			
Trondheim Parinvest Holding AS			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	3 061 295	3 061 295
Sum immaterielle eiendeler		3 061 295	3 061 295
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	354 082 199	354 082 199
Lån til foretak i samme konsern	5	589 883 890	572 702 806
Sum anleggsmidler		947 027 384	929 846 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	59 174 206	55 580 675
Sum fordringer		59 174 206	55 580 675
Sum omløpsmidler		59 174 206	55 580 675
SUM EIENDELER		1 006 201 590	985 426 975

**Balanse**

Trondheim Parinvest Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 135 240	1 135 240
Overkurs		39 869 576	39 869 576
Annen innskutt egenkapital		-5 485	-5 485
Sum innskutt egenkapital		<u>40 999 331</u>	<u>40 999 331</u>
Annen egenkapital	6	4 181 936	4 181 936
Sum opptjent egenkapital		<u>4 181 936</u>	<u>4 181 936</u>
Sum egenkapital	6	<u>45 181 266</u>	<u>45 181 267</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		902 446 207	873 610 742
Sum langsiktig gjeld	4	<u>902 446 207</u>	<u>873 610 742</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 750	13 125
Annen kortsiktig gjeld	4	58 558 366	66 621 841
Sum kortsiktig gjeld		<u>58 574 116</u>	<u>66 634 966</u>
Sum gjeld		<u>961 020 323</u>	<u>940 245 708</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>1 006 201 590</u>	<u>985 426 975</u>

Trondheim, 14.03.2023
Styret i Trondheim Parinvest Holding AS

Ingolv Høyland
styreleder

Paul Børseth
styremedlem

Øyvind Christensen
styremedlem

Lars Haram
styremedlem

Christian Wist
styremedlem



TRONDHEIM PARINVEST HOLDING AS

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og regnskapslovens alminnelige regler

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd og kontanter

Selskapet har en konsernkonto-ordning med sitt datterselskap, som har inngått avtale med Nordea Bank ASA. Kontantstrømoppstillingen bygger på den indirekte modellen

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hendelser etter balansedag

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.

Konsern

Selskapet inngår i konsernet RELOG AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet ligger på hjemmesiden www.relog.no.



Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte i 2022.
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon utgjør kr 28 153 (inkl.mva).

Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Endring i utsatt skatt på årets resultat	-	-
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	8 275 470	9 785 216
Skattekostnad ordinært resultat	8 275 470	9 785 216

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	37 615 773	44 478 255
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Permanente forskjeller	-	-
Anvendt rentefradrag til fremføring	-	-
Anvendelse av framført underskudd fra tidl.år	-	-
Avgitt konsernbidrag	-37 615 773	-44 478 255
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-	-
Betalbar skatt	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	37 615 773	44 478 255
Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
Årsresultat før skatt	37 615 773	44 478 255
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	8 275 470	9 785 216
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradragsberettigede kostnader	-	-
Ikke skattepliktige inntekter	-	-
Effekt på IB grunnet endret skattesats (22%)	-	-
Effekt på årets resultat grunnet endret skattesats (22%)	-	-
Økt skattesats på betalbar skatt (1%)	-	-
Skattekostnad	8 275 470	9 785 216
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-	-
Avskåret rentefradrag til fremføring	-13 914 978	-13 914 978	-
Fremførbart underskudd	-	-	-
Sum	-13 914 978	-13 914 978	-
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	3 061 295	3 061 295	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	3 061 295	3 061 295	-

Utsatt skattefordel er balanseført med tanke på fremtidig inntekt.



Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap:					
Firma	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Balansført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
TORGARDSTRØA 5-7 AS	Trondheim	100 %	25 554 727	1 733 433	4 006 429
TORGARDSVEGEN 7-9 AS	Trondheim	100 %	76 392 552	3 417 104	9 942 741
LOGIN TRONDHEIM AS	Trondheim	100 %	152 255 281	35 510 776	13 633 133
HEGGSTADMOEN 53 AS	Trondheim	100 %	48 117 842	5 716 205	6 178 114
HEGGSTADMOEN 51 AS	Trondheim	100 %	37 432 299	783 969	3 493 601
HEGGSTADMOEN 12 AS	Trondheim	100 %	14 329 498	704 950	1 340 263
Sum			354 082 199		

I 2022 mottok selskapet 49.771.495,- i konsernbidrag fra datterselskap. Dette er resultatført som finansinntekt.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annens korts.fordr		Annens langs.fordr	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	59 174 206	55 580 675	589 883 890	572 702 806
Fordring i konsernkontoordning	-	-	-	-
Sum	59 174 206	55 580 675	589 883 890	572 702 806

	Annens korts.gjeld		Annens langs.gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	37 615 773	44 478 255	902 446 207	873 610 742
Gjeld i konsernkontoordning	20 942 593	22 143 586	-	-
Gjeld til minoritetsaksjonær	-	-	-	-
Sum	58 558 366	66 621 841	902 446 207	873 610 742

Selskapet er med i en konsernkontoordning. Ingen del av selskapets gjeld har forfall mer enn 5 år frem i tid.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	1 124	1 010	1 135 240
Sum	1 124		1 135 240

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

	Aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Login Parinvest AS	1 124	1 124	100,00 %	100,00 %
Totalt antall aksjer	1 124	1 124	100,00 %	100,00 %

Aksjene har like rettigheter.



Note 6 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 135 240	39 869 576	-5 485	4 181 936	45 181 267
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Årets resultat	-	-	-	29 340 303	29 340 303
Avsatt konsernbidrag			-	-29 340 303	-29 340 303
Egenkapital 31.12.	1 135 240	39 869 576	-5 485	4 181 936	45 181 266

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Eiendommer i konsernet er pantsatt til fordel for selskapets bankgjeld.



Trondheim Parinvest Holding AS

Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	37 615 773	44 478 255
Endring i leverandørgjeld	2 625	13 125
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-37 618 398	-29 491 380
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	0	15 000 000
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	870 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-885 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	-15 000 000
Netto endring i konsernkonto	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	0	0

Selskapet er medlem i en konsernkontoordning, og har dermed ikke noe eget bankinnskudd, kontanter e.l.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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 Trondheim Parinvest Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Parinvest Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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.
- 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Trondheim, 27. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Pennco dokumentnøgle: 7XJUF-XZ5K4-8X4YE-3EKZ-YTBCO-P2W0T



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-03-27 20:55:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7XJUT-XZ5K4-8X4YE-3EKZ-YTB00-P2W0T

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>