



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 430 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Gardemoens gate 1A
7066 TRONDHEIM

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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.11.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	17 142 998	10 602 597
Annen driftsinntekt	2		443 740
Sum inntekter		17 142 998	11 046 337
Kostnader			
Varekostnad	3	5 517 892	5 029 807
Lønnskostnad	4	600 770	801 503
Annen driftskostnad	4	2 465 309	1 797 423
Sum kostnader	3	8 583 971	7 628 734
Driftsresultat		8 559 026	3 417 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		724	
Sum finansinntekter		724	
Annen finanskostnad		320	
Sum finanskostnader		320	
Netto finans		404	
Ordinært resultat før skattekostnad		8 559 431	3 417 603
Skattekostnad på resultat	5	1 897 210	751 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 662 221	2 665 732
Årsresultat	6	6 662 221	2 665 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 662 221	2 665 732
Totalresultat		6 662 221	2 665 732
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 378 885	890 509
Avsatt til annen egenkapital		1 283 336	1 775 223



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		6 662 221	2 665 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	88 000	88 000
Sum immaterielle eiendeler		88 000	88 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		88 000	88 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 953 302	732 145
Andre kortsiktige fordringer	7	67 500	122 615
Konsernfordringer	7	496 345	2 892 272
Sum fordringer	7	3 517 148	3 747 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 610 177	853 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 610 177	853 322
Sum omløpsmidler		9 127 325	4 600 354
SUM EIENDELER		9 215 325	4 688 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	603 136	90 300
Sum opptjent egenkapital		603 136	90 300
Sum egenkapital	6	633 136	120 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	355 624	38 689
Betalbar skatt	5	162 768	
Skyldig offentlige avgifter		46 798	
Kortsiktig konserngjeld	7	7 883 826	3 438 878
Annen kortsiktig gjeld	7	133 172	1 090 488
Sum kortsiktig gjeld	7	8 582 188	4 568 055
Sum gjeld		8 582 188	4 568 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 215 325	4 688 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 737213

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 430 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Gardemoens gate 1A
7066 TRONDHEIM

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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.11.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 14.11.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 430 287
TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	17 142 998	10 602 597
Annen driftsinntekt	2		443 740
Sum inntekter		17 142 998	11 046 337
Kostnader			
Varekostnad	3	5 517 892	5 029 807
Lønnskostnad	4	600 770	801 503
Annen driftskostnad	4	2 465 309	1 797 423
Sum kostnader	3	8 583 971	7 628 734
Driftsresultat		8 559 026	3 417 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		724	
Sum finansinntekter		724	
Annen finanskostnad		320	
Sum finanskostnader		320	
Netto finans		404	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 897 210	751 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 662 221	2 665 732
Årsresultat	6	6 662 221	2 665 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 662 221	2 665 732
Totalresultat		6 662 221	2 665 732
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 378 885	890 509
Avsatt til annen egenkapital		1 283 336	1 775 223
Sum overføringer og disponeringer		6 662 221	2 665 732



Organisasjonsnr: 920 430 287
TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	88 000	88 000
Sum immaterielle eiendeler		88 000	88 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		88 000	88 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 953 302	732 145
Andre kortsiktige fordringer	7	67 500	122 615
Konsernfordringer	7	496 345	2 892 272
Sum fordringer	7	3 517 148	3 747 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	5 610 177	853 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 610 177	853 322
Sum omløpsmidler		9 127 325	4 600 354
SUM EIENDELER		9 215 325	4 688 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	603 136	90 300
Sum opptjent egenkapital		603 136	90 300
Sum egenkapital	6	633 136	120 300



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	355 624	38 689
Betalbar skatt	5	162 768	
Skyldig offentlige avgifter		46 798	
Kortsiktig konserngjeld	7	7 883 826	3 438 878
Annen kortsiktig gjeld	7	133 172	1 090 488
Sum kortsiktig gjeld	7	8 582 188	4 568 055
Sum gjeld		8 582 188	4 568 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 215 325	4 688 354



Organisasjonsnr: 920 430 287
TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 Bypass Signing
Rune Sannum
2023-11-07



Årsregnskap 2022

Trondheim Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 430 287



RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	17 142 998	10 602 597
Annen driftsinntekt	2	0	443 740
Sum driftsinntekter		17 142 998	11 046 337
Varekostnad	3	5 517 892	5 029 807
Lønnskostnad	4	600 770	801 503
Annen driftskostnad	4	2 465 309	1 797 423
Sum driftskostnader	3	8 583 971	7 628 734
Driftsresultat		8 559 026	3 417 603
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		724	0
Annen finanskostnad		320	0
Resultat av finansposter		404	0
Resultat før skattekostnad		8 559 431	3 417 603
Skattekostnad på resultat	5	1 897 210	751 871
Resultat		6 662 221	2 665 732
Årsresultat	6	6 662 221	2 665 732
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		5 378 885	890 509
Avsatt til annen egenkapital		1 283 336	1 775 223
Sum overføringer		6 662 221	2 665 732



BALANSE

TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	88 000	88 000
Sum immaterielle eiendeler		88 000	88 000
Sum anleggsmidler		88 000	88 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	2 953 302	732 145
Andre kortsiktige fordringer	7	67 500	122 615
Konsernfordringer	7	496 345	2 892 272
Sum fordringer	7	3 517 148	3 747 033
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 610 177	853 322
Sum omløpsmidler		9 127 325	4 600 354
Sum eiendeler		9 215 325	4 688 354



BALANSE

TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	603 136	90 300
Sum opptjent egenkapital		603 136	90 300
Sum egenkapital	6	633 136	120 300
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	355 624	38 689
Betalbar skatt	5	162 768	0
Skyldig offentlige avgifter		46 798	0
Konserngjeld	7	7 883 826	3 438 878
Annen kortsiktig gjeld	7	133 172	1 090 488
Sum kortsiktig gjeld	7	8 582 188	4 568 055
Sum gjeld		8 582 188	4 568 055
Sum egenkapital og gjeld		9 215 325	4 688 354

Trondheim, 06.11.2023
Styret i Trondheim Boligutleie AS

Rune Sannum
styreleder



TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

920 430 287

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 2 Driftsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Boligutleie i Trondheim	17 142 998	10 602 597
Tilskudd fra kompensasjonsordn covid-19	0	443 740
Sum	17 142 998	11 046 337

Inntekter er knyttet til utleie av boliger/leiligheter sentralt i Trondheim. Selskapet har ikke leieinntekter fra utleie til andre selskaper enn i konsernet.

Note 3 Varekostnader

	2022	2021
Varekostnad	5 517 892	5 029 807

Varekostnader gjelder innleie av leiligheter fra andre selskaper i konsernet og aksjonær/reell eier for bruk i virksomheten.



TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

920 430 287

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	499 791	680 505
Arbeidsgiveravgift	74 240	99 046
Andre ytelser	26 739	21 952
Sum	600 770	801 503

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	37 500
Sum	37 500

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 24 438.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 897 210	756 552
Endring i utsatt skattefordel	0	-4 681
Skattekostnad ordinært resultat	1 897 210	751 871
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 559 431	3 417 603
Permanente forskjeller	64 249	-1
Endring i midlertidige forskjeller	0	21 275
Avgitt konsernbidrag	-7 883 826	-3 438 878
Skattepliktig inntekt	739 853	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 897 210	756 553
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 734 442	-756 553
Sum betalbar skatt i balansen	162 768	0

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	-400 000	-400 000	0
Sum	-400 000	-400 000	0



TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS			920 430 287
Grunnlag for utsatt skattefordel	-400 000	-400 000	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-88 000	-88 000	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	90 300	120 300
Pr 01.01.2022	30 000	90 300	120 300
Årets resultat		6 662 221	6 662 221
Konsernbidrag avgitt		-6 149 384	-6 149 384
Pr 31.12.2022	30 000	603 136	633 136

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	496 345	2 892 272
Sum	496 345	2 892 272
Gjeld		
Avsatt konsernbidrag	7 883 826	3 438 878
Sum	7 883 826	3 438 878

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 28 826.

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sannum Holding AS	30	100,0	100,0

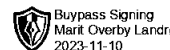


TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

920 430 287

Note 10 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Trondheim Boligutleie AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Boligutleie AS som viser et overskudd på kr 6 662 221. Årsregnskapet 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.

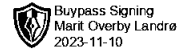
Grunnlag for konklusjonen

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 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 intern kontroll 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 basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder.

Trondheim, 10. november 2023

Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

Marit Overby Landrø
Statsautorisert revisor