



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 271 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM PARINVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: Kongens gate 16
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 16.03.2021

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	1	209 828	74 297
Sum kostnader		209 828	74 297
Driftsresultat		-209 828	-74 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	42 505 097	29 556 381
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 304 809	21 176 938
Sum finansinntekter		60 809 906	50 733 319
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 273 237	19 838 948
Annen rentekostnad		20 007 806	1 767 989
Sum finanskostnader		23 281 043	21 606 937
Netto finans		37 528 863	29 126 382
Ordinært resultat før skattekostnad		37 319 035	29 052 085
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 210 188	6 391 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 108 847	22 660 626
Årsresultat		29 108 847	22 660 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 108 847	22 660 626
Totalresultat		29 108 847	22 660 626
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		29 108 847	22 660 626
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	4	29 108 847	22 660 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	3 061 295	
Sum immaterielle eiendeler		3 061 295	
Tomt og bygninger	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	354 082 199	77 104 120
Lån til foretak i samme konsern	5	556 022 142	707 019 178
Sum finansielle anleggsmidler		910 104 341	784 123 298
Sum anleggsmidler		913 165 636	784 123 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	54 429 065	29 556 381
Sum fordringer		54 429 065	29 556 381
Sum omløpsmidler		54 429 065	29 556 381
SUM EIENDELER		967 594 701	813 679 679

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		4 181 935	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		4 181 935	
Sum egenkapital	4	45 181 266	40 999 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld	5	0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	885 000 000	
Betalbar skatt	6		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	5	37 413 435	772 680 348
Sum kortsiktig gjeld		922 413 435	772 680 348
Sum gjeld		922 413 435	772 680 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		967 594 701	813 679 679



Årsregnskap

Trondheim Parinvest Holding AS

2020





Årsberetning 2020 - 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 Baja 49 AS, Kvenild Cinclus AS, REN Distribunal AS, Heggstadmoen Næringspark 1 AS, Heggstadmoen Næringspark 2 AS og Heggstadmoen Næringspark 5 AS. Selskapet fusjonerte med datterselskapet Trondheim Parinvest AS i 2020

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 2021 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 29 556 381 i 2019 til NOK 42 505 097 i 2020. Økningen skyldes større skattepliktige overskudd i datterselskap, og dermed økte konsernbidrag med skattemessig effekt. Rentekostnader har endret seg fra konserninterne rentekostnader til eksterne rentekostnader, i hovedsak som følge av netting av konsernmellomværende og overtakelse av bankgjeld ved fusjon med datterselskap. Årsresultatet før skatt ble i 2020 på NOK 37 319 035, en økning på ca MNOK 8 sammenlignet med året før, som i hovedsak skyldes økte inntekter fra datterselskap.

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 med en likviditetsbeholdning på NOK 2 785 111 per 31.12.2020. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god siden selskapet er med i en konsernkontoordning.

Selskapet hadde ekstern gjeld på 885.000.000,- pr 31.12.2020 som skyldes overtakelse av bankgjeld i forbindelse med fusjon med datterselskap i løpet av 2020. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 967 594 701, sammenlignet med NOK 813 679 679 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 4,7%, sammenlignet med 5,0% pr. 31.12.2019.





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

Miljørapportering

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

Årsresultat og disponeringer

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

Avsatt til konsernbidrag:	kr 29.108.847,-
---------------------------	-----------------

Trondheim, 11.03.2021

Ingolv Høyland
Styreleder

Paul Børseth
Styremedlem

Lars Haram
Styremedlem

Bjørnar Høyland
Styremedlem

Øyvind Christensen
Styremedlem





Resultatregnskap			
Trondheim Parinvest Holding AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	209 828	74 297
Sum driftskostnader		<u>209 828</u>	<u>74 297</u>
Driftsresultat		<u>-209 828</u>	<u>-74 297</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	42 505 097	29 556 381
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 304 809	21 176 938
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 273 237	19 838 948
Rentekostnader		20 007 806	1 767 989
Resultat av finansposter		<u>37 528 863</u>	<u>29 126 382</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		37 319 035	29 052 085
Skattekostnad på ordinært resultat	6	8 210 188	6 391 459
Årsresultat		<u>29 108 847</u>	<u>22 660 626</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		29 108 847	22 660 626
Sum overføringer	4	<u>29 108 847</u>	<u>22 660 626</u>

Trondheim Parinvest Holding AS

Side 1





Balanse			
Trondheim Parinvest Holding AS			
	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	3 061 295	0
Sum immaterielle eiendeler		3 061 295	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	354 082 199	77 104 120
Lån til foretak i samme konsern	5	556 022 142	707 019 178
Sum anleggsmidler		913 165 636	784 123 298
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	54 429 065	29 556 381
Sum fordringer		54 429 065	29 556 381
Sum omløpsmidler		54 429 065	29 556 381
SUM EIENDELER		967 594 701	813 679 679

Trondheim Parinvest Holding AS

Side 2



**Balanse**

Trondheim Parinvest Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	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
Annen egenkapital		4 181 935	0
Sum opptjent egenkapital		4 181 935	0
Sum egenkapital	4	45 181 266	40 999 331
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	885 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	37 413 435	772 680 348
Sum kortsiktig gjeld		922 413 435	772 680 348
Sum gjeld		922 413 435	772 680 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		967 594 701	813 679 679

Trondheim, 11.03.2021
Styret i Trondheim Parinvest Holding AS

_____ Ingolv Høyland styreleder	_____ Paul Børseth styremedlem	_____ Bjørnar Høyland styremedlem
_____ Øyvind Christensen styremedlem		_____ Lars Haram styremedlem

Trondheim Parinvest Holding AS Side 3





TRONDHEIM PARINVEST HOLDING AS

Noter til regnskapet 2020

Note 0 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.

Annent 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 skjønsmessige 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 foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets/konsernets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.

Konsern

Selskapet inngår i konsernet REITAN EIENDOM AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim





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

Selskapet har ingen ansatte i 2020

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon utgjør kr 37.094,- (inkl.mva).

Bistand fra revisor utgjør kr 4.163,- (inkl. mva)

Note 2 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	Eierandel	Stemmeandel
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 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap:

Firma	Forretningskontor	Stemme-/eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Baja 49 AS	Trondheim	100 %	25 554 727	1 590 887	3 708 759
Kvenild Cinclus AS	Trondheim	100 %	76 392 552	3 757 085	9 892 576
REN Distribunal AS	Trondheim	100 %	152 255 281	35 829 202	11 670 905
Heggstadmoen Næringspark 1 AS	Trondheim	100 %	48 117 842	4 623 678	5 317 219
Heggstadmoen Næringspark 2 AS	Trondheim	100 %	37 432 299	691 866	3 253 046
Heggstadmoen Næringspark 5 AS	Trondheim	100 %	14 329 498	587 095	1 249 178
SUM			354 082 199		

I 2019 mottok selskapet 29.556.381,- i konsernbidrag fra datterselskap. Dette er resultatført som finansinntekt

I 2020 mottok selskapet 42.505.097,- i konsernbidrag fra datterselskap. Dette er resultatført som finansinntekt

I 2020 har selskapet fusjonert med sitt datterselskap Trondheim Parinvest AS





Note 4 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 135 240	39 869 576	-5 485	-	40 999 331
Årets endring i egenkapital:					
Årets resultat	-	-	-	29 108 847	29 108 847
Fusjon	-	-	-	4 181 935	4 181 935
Avsatt konsernbidrag	-	-	-	-29 108 847	-29 108 847
Egenkapital 31.12.	1 135 240	39 869 576	-5 485	4 181 935	45 181 266

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen korts.fordr		Annen langs.fordr	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	51 643 954	29 556 381	556 022 142	707 019 178
Fordring i konsernkontoordning	2 785 112	-	-	-
Sum	54 429 066	29 556 381	556 022 142	707 019 178

	Annen korts.gjeld		Annen langs.gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	37 319 035	29 052 085	-	-
Gjeld i konsernkontoordning	-	743 628 263	-	-
Gjeld til minoritetsaksjonær	-	-	-	-
Sum	37 319 035	772 680 348	-	-

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



**Note 6 Skattekostnad**

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Endring i utsatt skatt på årets resultat	-	-
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	8 210 188	6 391 459
Skattekostnad ordinært resultat	8 210 188	6 391 459

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	37 319 035	29 052 085
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Permanente forskjeller	-	-
Anvendt rentefradrag til fremføring	-	-
Anvendelse av framført underskudd fra tidl.år	-	-
Avgitt konsernbidrag	-37 319 035	-29 052 085
Grunnlag betalbar skatt i balansen	-	-
Betalbar skatt	-	-

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	37 319 035	29 052 085
Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
Årsresultat før skatt	37 319 035	29 052 085

Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%) 8 210 188 6 391 459

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	8 210 188	6 391 459
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2020	2019	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	-

Midlertidig forskjellskjema er omarbeidet i forbindelse med fusjon med Trondheim Parinvest AS
Utsatt skattefordel er balanseført med tanke på fremtidig inntekt





Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum annen langsiktig gjeld	-	-
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	892 500 000	-
Langsiktig gjeld	-	-
Sum	892 500 000	-
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2020	2019
Maskiner o.l.	-	-
Bygninger og tomter	-	-
Øvrige	-	-
Totalt	-	-
Garantiansvar	2020	2019
Garantiansvar	-	-

Gjeld til kredittinstitusjoner har forfall mindre enn ett år etter balansedagen. Denne gjelda vil bli refinansiert årlig.

Eiendommer i konsernet er pantsatt til fordel for selskapets bankgjeld





Trondheim Parinvest Holding AS

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	37 319 035	29 052 085
Endring i leverandørgjeld	-68 750	0
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	<u>-29 750 285</u>	<u>743 138 826</u>
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>7 500 000</u>	<u>772 190 911</u>
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-7 500 000	-760 000 000
Utbetaling utbytte	<u>0</u>	<u>-12 190 911</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-7 500 000</u>	<u>-772 190 911</u>
Netto endring i konsernkonto	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	<u>0</u>	<u>0</u>
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	<u>0</u>	<u>0</u>

*Selskapet er medlem i en konsernkontoordning, og har dermed ikke noe eget bankinnskudd, kontanter ø.l.
Selskapet har fusjonert med et datterselskap i 2020. Kolonnen for 2020 er omarbeidet med tanke på fusjon*





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443399541

Dokument

Offisielt regnskap Trondheim Parinvest Holding AS 2020

Hoveddokument

12 sider

Initiert på 2021-03-11 09:11:00 CET (+0100) av Esignering

Kontrakt Login (EKL)

Ferdigstilt den 2021-03-11 15:36:50 CET (+0100)

Signerende parter

Esignering Kontrakt Login (EKL)

esign.kontrakt@logineiendom.no

Signert 2021-03-11 09:11:01 CET (+0100)

Lars Haram (LH)

Trondheim Parinvest Holding AS

lars.haram@opf.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Christian Haram"

Signert 2021-03-11 12:13:13 CET (+0100)

Paul Børseth (PB)

Trondheim Parinvest Holding AS

paul.borseth@opf.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Paul Børseth"

Signert 2021-03-11 12:30:56 CET (+0100)

Ingolv Høyland (IH)

Trondheim Parinvest Holding AS

ingolv.hoyland@reitaneieendom.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ingolv Høyland"

Signert 2021-03-11 15:17:16 CET (+0100)

Øyvind Christensen (ØC)

Trondheim Parinvest Holdin AS

oyvind.christensen@nhp.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Øyvind Christensen"

Signert 2021-03-11 15:22:19 CET (+0100)

Bjørnar Høyland (BH)

Trondheim Parinvest Holding AS

bjornar.hoyland@logineiendom.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Bjørnar Høyland"

Signert 2021-03-11 15:36:50 CET (+0100)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Parinvest Holding AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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

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 avvikle 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



Building a better
working world

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 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Trondheim, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Trondheim Parinvest Holding AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: UGGLM-UXCTE-8L3CU-ETU11-055FO-DBLNV



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: 88.88.xxx.xxx

2021-03-16 11:04:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: UGGLM-UXCTE-8L3CU-E7U11-055FO-DBLNV

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>