



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 593 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHJEM UTLEIE AS
Forretningsadresse: Øvre alle 10
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Refsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		389 500	
Sum inntekter		389 500	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	199 527	
Sum kostnader		199 527	0
Driftsresultat		189 973	0
Annen rentekostnad	2	175 044	
Sum finanskostnader		175 044	
Netto finans		-175 044	
Ordinært resultat før skattekostnad		14 929	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	2 059	
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 870	0
Årsresultat		12 870	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 870	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	12 870	
Sum overføringer og disponeringer		12 870	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	29 101 858	
Sum varige driftsmidler		29 101 858	
Sum anleggsmidler		29 101 858	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 146	
Sum fordringer		24 146	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 277 939	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 277 939	
Sum omløpsmidler		1 302 085	0
SUM EIENDELER		30 403 943	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		994 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 870	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		12 870	
Sum egenkapital		1 007 300	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	19 057 500	
Langsiktig konserngjeld	2	10 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		29 057 500	
Sum langsiktig gjeld		29 057 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 384	
Betalbar skatt	3	2 059	
Annen kortsiktig gjeld		204 700	
Sum kortsiktig gjeld		339 143	
Sum gjeld		29 396 643	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 403 943	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 526400

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 593 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHJEM UTLEIE AS
Forretningsadresse: Øvre alle 10
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Refsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022

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: 926 593 331
TRONDHJEM UTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		389 500	
Sum inntekter		389 500	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	199 527	
Sum kostnader		199 527	0
Driftsresultat		189 973	0
Annen rentekostnad	2	175 044	
Sum finanskostnader		175 044	
Netto finans		-175 044	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4, 5	2 059	
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 870	0
Årsresultat		12 870	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 870	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	12 870	
Sum overføringer og disponeringer		12 870	



Organisasjonsnr: 926 593 331
TRONDHJEM UTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	29 101 858	
Sum varige driftsmidler		29 101 858	

Sum anleggsmidler		29 101 858	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 146	
Sum fordringer		24 146	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 277 939	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 277 939	

Sum omløpsmidler		1 302 085	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		30 403 943	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		994 430	

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 870	
Sum opptjent egenkapital		12 870	

Sum egenkapital		1 007 300	0
-----------------	--	-----------	---

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	19 057 500	
Langsiktig konserngjeld	2	10 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		29 057 500	
Sum langsiktig gjeld		29 057 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 384	
Betalbar skatt	3	2 059	
Annen kortsiktig gjeld		204 700	
Sum kortsiktig gjeld		339 143	
Sum gjeld		29 396 643	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 403 943	0



Organisasjonsnr: 926 593 331
TRONDHJEM UTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:


Mer om lån og sikkerhetsstillelse


Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 BankID Signing
Jon Refsnes
2022-06-08

 BankID Signing
Thomas Fredriksen
2022-06-08

**Årsregnskap 2021
for
Trondhjem Utleie AS**

Foretaksnr. 926593331

Utarbeidet av:

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET



Trondhjem Utleie AS

BankID Signing
Jon Refsnes
2022-06-08

BankID Signing
Thomas Fredriksen
2022-06-08

Resultatregnskap

	Note	01.07.21 - 31.12.21
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		389 500
Sum driftsinntekter		389 500
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	1	199 527
Sum driftskostnader		199 527
DRIFTSRESULTAT		189 973
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finanskostnader		
Annen rentekostnad	2	175 044
Sum finanskostnader		175 044
NETTO FINANSPOSTER		(175 044)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		14 929
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	2 059
ORDINÆRT RESULTAT		12 870
ÅRSRESULTAT		12 870
OVERF. OG DISPONERINGER		
Overføringer annen egenkapital	6	12 870
SUM OVERF. OG DISP.		12 870



Trondhjem Utleie AS

BankID Signing
Jon Refsnes
2022-06-08
BankID Signing
Thomas Fredriksen
2022-06-08**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	29 101 858
Sum varige driftsmidler		29 101 858
SUM ANLEGGSMIDLER		29 101 858
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		24 146
Sum fordringer		24 146
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 277 939
SUM OMLØPSMIDLER		1 302 085
SUM EIENDELER		30 403 943
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		994 430
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6	12 870
Sum opptjent egenkapital		12 870
SUM EGENKAPITAL		1 007 300
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	19 057 500
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 057 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 057 500
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		132 384
Betalbar skatt	3	2 059
Annen kortsiktig gjeld		204 700
SUM KORTSIKTIG GJELD		339 143
SUM GJELD		29 396 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 403 943

Trondheim, 08.06.2022

Jon Refsnes
StyrelederThomas Fredriksen
Styremedlem

Årsregnskap for Trondhjem Utleie AS

Organisasjonsnr. 926593331



Trondhjem Utleie AS

BankID Signing
Jon Refsnes
2022-06-08

BankID Signing
Thomas Fredriksen
2022-06-08

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Selskapet ble stiftet 07.01.2021. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter og salg av tjenester skjer i takt med opptjening. Andelen som knytter seg til fremtidig leie balanseføres som uopptjent inntekt og inntektsføres i korrekt periode. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader tas med i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler som er boligeiendom er balanseført og er ikke gjenstand for avskrivning da eiendommene vil være gjenstand for verdiøkning heller enn verdiforringelse, ved normalt vedlikehold. Direkte vedlikehold av eiendommene kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris. Øvrig generelle varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har en antatt levetid på over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseføres.



Trondhjem Utleie AS

BankID Signing
Jon Refsnes
2022-06-08

BankID Signing
Thomas Fredriksen
2022-06-08

Noter 2021

Note 1 - Antall ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner er lån på selskapets to eiendommer og utgjør kr 19 057 500, lånet har panterett i eiendommene. Bokført verdi på eiendommene er kr 29 101 858,-.

Langsiktig gjeld til konsernselskap utgjør i sin helhet lån til Refsnes Holding AS. Lånet renteberegnes med 5% fom. 2022.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	14 929
Permanente og andre forskjeller	-5 570
Inntekt	9 359
	2021
Betalbar skatt	2 059
Samlede ordinære skattekostnader	2 059

Note 4 - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021
= Grunnlag utsatt skatt	0
Utsatt skatt	0



Trondhjem Utleie AS

BankID Signing
Jon Refsnes
2022-06-08BankID Signing
Thomas Fredriksen
2022-06-08

Noter 2021

Note 5 - Avstemming skattekostnad

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		2 059
Resultat før skattekostnad	14 929	3 284
Differanse		-1 225
Som består av		
Permanente forskjeller	-5 570	-1 225
Sum		-1 225

Note 6 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0	0
Stiftelse:	1 000 000	-5 570	0	994 430
+Fra årets resultat	0	0	12 870	12 870
Pr 31.12.	1 000 000	-5 570	12 870	1 007 300


Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom


	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	29 101 858
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	29 101 858
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	29 101 858
Prosentats for ord.avskr	3-3

Selskapet eier to stk. boligeiendommer som ikke er gjenstand for avskrivning. Vurderingen lagt til grunn er at eiendommene ikke vil være gjenstand for verdifall, men heller verdiøkning ved normalt vedlikehold.



Trondhjem Utleie AS

 BankID Signing
Jon Refsnes
2022-06-08

 BankID Signing
Thomas Fredriksen
2022-06-08

Noter 2021

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0