



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 972 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 49
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kirsti Hårstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		164 500	188 383
Sum inntekter		164 500	188 383
Kostnader			
Lønnskostnad	2		522
Annen driftskostnad	2	263 984	203 087
Sum kostnader		263 984	203 609
Driftsresultat		-99 484	-15 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter			14
Annen rentekostnad		469 172	584 763
Sum finanskostnader		469 172	584 763
Netto finans		-469 172	-584 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-568 656	-599 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		-568 656	-599 975
Årsresultat		-568 656	-599 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-568 656	-599 975
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4,5	-568 656	-599 975
Sum overføringer og disponeringer		-568 656	-599 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 816 732	11 166 732
Sum varige driftsmidler		5 816 732	11 166 732
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 350 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 350 000	
Sum anleggsmidler		7 166 732	11 166 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		134 788	116 903
Sum fordringer		134 788	116 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		11 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			11 656
Sum omløpsmidler		134 788	128 558
SUM EIENDELER		7 301 520	11 295 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,5	100 000	100 000
Overkurs	5	4 680	4 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		104 680	104 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,5	4 441 362	3 872 705
Sum opptjent egenkapital		-4 441 362	-3 872 705
Sum egenkapital		-4 336 682	-3 768 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 089 370	13 730 000
Langsiktig konserngjeld	8	2 265 807	884 007
Sum annen langsiktig gjeld		11 355 176	14 614 007
Sum langsiktig gjeld		11 355 176	14 614 007
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5	
Leverandørgjeld		23 326	-7 040
Kortsiktig konserngjeld	8	231 195	231 195
Annen kortsiktig gjeld		28 500	225 155
Sum kortsiktig gjeld		283 025	449 310
Sum gjeld		11 638 202	15 063 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 301 520	11 295 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 337274

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 972 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Åsvegen 129
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kirsti Hårstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2022

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, 25.05.2022

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: 996 972 402
TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		164 500	188 383
Sum inntekter		164 500	188 383
Kostnader			
Lønnskostnad	2		522
Annen driftskostnad	2	263 984	203 087
Sum kostnader		263 984	203 609
Driftsresultat		-99 484	-15 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14
Sum finansinntekter			14
Annen rentekostnad		469 172	584 763
Sum finanskostnader		469 172	584 763
Netto finans		-469 172	-584 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-568 656	-599 975
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-568 656	-599 975
Årsresultat		-568 656	-599 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-568 656	-599 975
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4,5	-568 656	-599 975
Sum overføringer og disponeringer		-568 656	-599 975



Organisasjonsnr: 996 972 402
TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 816 732	11 166 732
Sum varige driftsmidler		5 816 732	11 166 732
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 350 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 350 000	
Sum anleggsmidler		7 166 732	11 166 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		134 788	116 903
Sum fordringer		134 788	116 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		11 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			11 656
Sum omløpsmidler		134 788	128 558
SUM EIENDELER		7 301 520	11 295 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,5	100 000	100 000
Overkurs	5	4 680	4 680
Sum innskutt egenkapital		104 680	104 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,5	4 441 362	3 872 705
Sum opptjent egenkapital		-4 441 362	-3 872 705



Sum egenkapital		-4 336 682	-3 768 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 089 370	13 730 000
Langsiktig konserngjeld	8	2 265 807	884 007
Sum annen langsiktig gjeld		11 355 176	14 614 007
Sum langsiktig gjeld		11 355 176	14 614 007
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5	
Leverandørgjeld		23 326	-7 040
Kortsiktig konserngjeld	8	231 195	231 195
Annen kortsiktig gjeld		28 500	225 155
Sum kortsiktig gjeld		283 025	449 310
Sum gjeld		11 638 202	15 063 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 301 520	11 295 291



Organisasjonsnr: 996 972 402
TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING 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



**Årsregnskap 2021
for
Trondheim Eiendomsutvikling AS**

Foretaksnummer 996972402



Utarbeidet av:
Accountor AS
Autorisert regnskapsførerselskap
3. etg. Innspurten 1A
0663 OSLO



Trondheim Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		164 500	188 383
Sum driftsinntekter		164 500	188 383
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	522
Annen driftskostnad	2	263 984	203 087
Sum driftskostnader		263 984	203 609
DRIFTSRESULTAT		(99 484)	(15 225)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	14
Sum finansinntekter		0	14
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		469 172	584 763
Sum finanskostnader		469 172	584 763
NETTO FINANSPOSTER		(469 172)	(584 749)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(568 656)	(599 975)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(568 656)	(599 975)
ÅRSRESULTAT		(568 656)	(599 975)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4,5	(568 656)	(599 975)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(568 656)	(599 975)



Trondheim Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 816 732	11 166 732
Sum varige driftsmidler		5 816 732	11 166 732
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 350 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 350 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		7 166 732	11 166 732
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		134 788	116 903
Sum fordringer		134 788	116 903
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	0	11 656
SUM OMLØPSMIDLER		134 788	128 558
SUM EIENDELER		7 301 520	11 295 291



Trondheim Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,5	100 000	100 000
Overkurs	5	4 680	4 680
Sum innskutt egenkapital		104 680	104 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,5	(4 441 362)	(3 872 705)
Sum opptjent egenkapital		(4 441 362)	(3 872 705)
SUM EGENKAPITAL		(4 336 682)	(3 768 025)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 089 370	13 730 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 265 807	884 007
Sum annen langsiktig gjeld		11 355 176	14 614 007
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 355 176	14 614 007
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5	0
Leverandørgjeld		23 326	(7 040)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	231 195	231 195
Annen kortsiktig gjeld		28 500	225 155
SUM KORTSIKTIG GJELD		283 025	449 310
SUM GJELD		11 638 202	15 063 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 301 520	11 295 291

MELHUS den 22/5-2022

Kirsti Nygård Hårstad
Daglig leder / Styremedlem

Bjørn Reidar Hårstad
Styreleder



Trondheim Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes 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 som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Trondheim Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Galleon AS	989 098 985	100	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsmenn eier aksjer i selskapet.

Note 2 - Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke gitt ytelser til ledende personer.

Revisor er fravalgt.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 439 261	3 870 605
Sum negative skatteøkende forskjeller	4 439 261	3 870 605
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	4 439 261	3 870 605

Noter for Trondheim Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 996972402



Trondheim Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 4 - Udekket tap

Fortsatt drift

Styret er klar over at selskapets aksjekapital er tapt, og styret er kjent med sitt ansvar og har satt i gang tiltak som ser ut til å gi resultater. Det er i regnskapsåret solgt en av to eiendommer selskapet eier.

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	4 680	-3 872 705	-3 768 025
-Til årets resultat			-568 656	-568 656
Pr 31.12.	100 000	4 680	-4 441 361	-4 336 681

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	9 089 370	13 730 000
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	5 816 732	11 166 732
Sum pantsatte eiendeler	5 816 732	11 166 732

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0.

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Det er ingen bundne midler i selskapet.



Trondheim Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 8 - Gjeld til selskap i samme konsern

Selskapet har lån fra konsernselskapet Galleon AS med kr. 915 806 og fra Melhus Eiendomsutvikling AS med kr. 231.194,- . Lånene er ikke renteberegnet.