



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 179 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Steinrabben 4  
7049 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: Rolf Helge Reppe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 366 740	1 905 100
Annen driftsinntekt		4 645 456	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 012 196</b>	<b>1 905 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	276 892	198 565
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	327 758	392 776
Annen driftskostnad		507 393	717 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 112 043</b>	<b>1 308 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 900 153</b>	<b>596 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5 881
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 881</b>
Annen rentekostnad	4	330 180	601 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>330 180</b>	<b>601 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-330 180</b>	<b>-595 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 569 973</b>	<b>1 264</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 005 394	-821
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 564 579</b>	<b>2 085</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 564 579</b>	<b>2 085</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 564 579</b>	<b>2 085</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 564 579</b>	<b>2 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 564 579	2 085
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 564 579</b>	<b>2 085</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		518 852
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>518 852</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	12 765 270	35 186 161
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		72 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 765 270</b>	<b>35 258 551</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	8 205 424	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 205 424</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 970 694</b>	<b>35 777 403</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 045	29 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 045</b>	<b>29 544</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 815 228	223 895
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 815 228</b>	<b>223 895</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 824 273</b>	<b>253 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 794 967</b>	<b>36 030 842</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital: 1000 aksjer a kr 100		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		10 877 451	10 877 451
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 977 451</b>	<b>10 977 451</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 564 579	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 564 579</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>14 542 030</b>	<b>10 977 451</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	279 790	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>279 790</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 670 750	20 913 750
Øvrig langsiktig gjeld	7		3 829 454
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 670 750</b>	<b>24 743 204</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 950 540</b>	<b>24 743 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 341	37 237
Betalbar skatt	5	206 752	90 994
Skyldig offentlige avgifter		3 659	5 209
Annen kortsiktig gjeld		59 645	176 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 397</b>	<b>310 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 252 937</b>	<b>25 053 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 794 967</b>	<b>36 030 842</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	4	7 670 750	20 913 750



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 841871

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 179 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Steinrabben 4  
7049 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: Rolf Helge Reppe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 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, 11.08.2022

---

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: 917 179 123  
TRONDHEIM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 366 740	1 905 100
Annen driftsinntekt		4 645 456	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 012 196</b>	<b>1 905 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	276 892	198 565
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	327 758	392 776
Annen driftskostnad		507 393	717 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 112 043</b>	<b>1 308 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 900 153</b>	<b>596 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5 881
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 881</b>
Annen rentekostnad	4	330 180	601 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>330 180</b>	<b>601 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-330 180</b>	<b>-595 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 005 394	-821
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 564 579</b>	<b>2 085</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 564 579</b>	<b>2 085</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 564 579</b>	<b>2 085</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 564 579</b>	<b>2 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 564 579	2 085
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 564 579</b>	<b>2 085</b>



Organisasjonsnr: 917 179 123  
TRONDHEIM EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 518 852

**Sum immaterielle eiendeler 518 852**

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 4 12 765 270 35 186 161

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 72 390

**Sum varige driftsmidler 12 765 270 35 258 551**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7 8 205 424

**Sum finansielle anleggsmidler 8 205 424**

**Sum anleggsmidler 20 970 694 35 777 403**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 9 045 29 544

**Sum fordringer 9 045 29 544**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 815 228 223 895

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 1 815 228 223 895**

**Sum omløpsmidler 1 824 273 253 439**

**SUM EIENDELER 22 794 967 36 030 842**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital: 1000 aksjer

a kr 100 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 10 877 451 10 877 451



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 977 451</b>	<b>10 977 451</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 564 579	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 564 579</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>14 542 030</b>	<b>10 977 451</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	279 790	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>279 790</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 670 750	20 913 750
Øvrig langsiktig gjeld	7		3 829 454
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 670 750</b>	<b>24 743 204</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 950 540</b>	<b>24 743 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 341	37 237
Betalbar skatt	5	206 752	90 994
Skyldig offentlige avgifter		3 659	5 209
Annen kortsiktig gjeld		59 645	176 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 397</b>	<b>310 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 252 937</b>	<b>25 053 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 794 967</b>	<b>36 030 842</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	4	7 670 750	20 913 750



Organisasjonsnr: 917 179 123  
TRONDHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.50

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trondheim Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trondheim Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Stein Erik Sæther  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L28EH-GBWFO-NXVNE-J1XY1-YU4QM-IQD4Q



# 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."

## Stein Erik Sæther

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-19662

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-29 07:08:18 UTC



Penneo Dokumentnummer: LZ8EH-GBWFC-NXVNE-JYXY1-YU4QM-IQD4Q

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>



# Årsregnskap 2021 Trondheim Eiendom AS

Org.nr.: 917 179 123



<b>Trondheim Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		1 366 740	1 905 100
Annen driftsinntekt		4 645 456	0
Sum driftsinntekter		<u>6 012 196</u>	<u>1 905 100</u>
Lønnskostnad	2	276 892	198 565
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	327 758	392 776
Annen driftskostnad		507 393	717 310
Sum driftskostnader		<u>1 112 043</u>	<u>1 308 651</u>
Driftsresultat		<u>4 900 153</u>	<u>596 449</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	5 881
Annen rentekostnad	4	330 180	601 067
Resultat av finansposter		<u>-330 180</u>	<u>-595 185</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 569 973	1 264
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 005 394	-821
Ordinært resultat		<u>3 564 579</u>	<u>2 085</u>
Årsresultat	6	<u>3 564 579</u>	<u>2 085</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 564 579	2 085
Sum overføringer		<u>3 564 579</u>	<u>2 085</u>



<b>Trondheim Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	<u>0</u>	<u>518 852</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u><b>0</b></u>	<u><b>518 852</b></u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	12 765 270	35 186 161
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	<u>0</u>	<u>72 390</u>
Sum varige driftsmidler		<u><b>12 765 270</b></u>	<u><b>35 258 551</b></u>
Lån til foretak i samme konsern	7	<u>8 205 424</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u><b>8 205 424</b></u>	<u><b>0</b></u>
Sum anleggsmidler		<u><b>20 970 694</b></u>	<u><b>35 777 403</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>9 045</u>	<u>29 544</u>
Sum fordringer		<u><b>9 045</b></u>	<u><b>29 544</b></u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 815 228	223 895
Sum omløpsmidler		<u><b>1 824 273</b></u>	<u><b>253 439</b></u>
Sum eiendeler		<u><b>22 794 967</b></u>	<u><b>36 030 842</b></u>



<b>Trondheim Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital: 1000 aksjer a kr 100		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>10 877 451</u>	<u>10 877 451</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>10 977 451</b></u>	<u><b>10 977 451</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>3 564 579</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>3 564 579</b></u>	<u><b>0</b></u>
Sum egenkapital	6	<u><b>14 542 030</b></u>	<u><b>10 977 451</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>279 790</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>279 790</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 670 750	20 913 750
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>0</u>	<u>3 829 454</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>7 670 750</b></u>	<u><b>24 743 204</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 341	37 237
Betalbar skatt	5	206 752	90 994
Skyldig offentlige avgifter		3 659	5 209
Annen kortsiktig gjeld		<u>59 645</u>	<u>176 747</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>302 397</b></u>	<u><b>310 187</b></u>
Sum gjeld		<u><b>8 252 937</b></u>	<u><b>25 053 391</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>22 794 967</b></u>	<u><b>36 030 842</b></u>
Pantstillelser	4	7 670 750	20 913 750



## Trondheim Eiendom AS

### Balanse

Trondheim, 30.06.2022  
Styret i Trondheim Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Rolf Helge Reppe  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Helene Marie Reppe  
daglig leder



## Trondheim Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Effekt av endring i avskrivningsplan bokføres over gjenværende levetid.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Konsernbidrag mottatt fra mor bokføres som annen innskutt egenkapital i datterselskap. Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet samlet sett faller under reglene for små foretak.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % for 2020 og 22% for 2021.



## Trondheim Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

##### Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	242 675	174 802
Arbeidsgiveravgift	34 217	23 763
<b>Sum</b>	<b>276 892</b>	<b>198 565</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0,5 årsverk.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	37 715 226	228 073	37 943 299
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
- Avgang i året	22 165 523	0	22 165 523
<b>= Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>15 549 703</b>	<b>228 073</b>	<b>15 777 776</b>
- Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 784 433	228 073	3 012 506
<b>= Bokført verdi 31.12</b>	<b>12 765 270</b>	<b>0</b>	<b>12 765 270</b>
Årets ordinære avskrivninger	255 368	72 390	327 758
Økonomisk levetid	100 år	5 år	

#### Note 4 Annen langsiktig gjeld

	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner, forfall mer enn fem år frem i tid	7 670 750
<b>Sum</b>	<b>7 670 750</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 12 765 270  
Øvrig gjeld er oppført til pålydende

**Trondheim Eiendom AS****Noter til regnskapet 2021****Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	206 752	90 994
Endring i utsatt skatt	798 642	-91 815
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 005 394</b>	<b>-821</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 569 973	1 264
Permanente forskjeller	0	-4 997
Endring i midlertidige forskjeller	-3 630 190	417 341
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>939 783</b>	<b>413 608</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	206 752	90 994
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>206 752</b>	<b>90 994</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 546 475	-2 541 943	-995 469
Gevinst – og tapskonto	2 818 246	183 525	-2 634 721
<b>Sum</b>	<b>1 271 771</b>	<b>-2 358 418</b>	<b>-3 630 190</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 271 771</b>	<b>-2 358 418</b>	<b>-3 630 190</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>279 790</b>	<b>-518 852</b>	<b>-798 642</b>

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	100 000	10 877 451	0	10 977 451
Årets resultat			3 564 579	3 564 579
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>10 877 451</b>	<b>3 564 579</b>	<b>14 542 030</b>



## Trondheim Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 7 Mellomværende med eier og selskap i samme konsern

Lade Forvaltning AS eier 100 % av aksjene i Trondheim Eiendom AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap for konsernet. I 2021 hadde selskapet følgende mellomværende i konsernforhold:

<b>Fordringer Lade Forvaltning AS</b>	<b>2021</b>
Lån til foretak i samme konsern	8 205 424