



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 671 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM TORG HJEMMEL AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2		88 541 183
Gevinst ved salg av driftsmidler	3		758 995 040
Annen driftsinntekt	2		29 932 439
Sum inntekter			118 473 622
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			13 170 043
Annen driftskostnad	6	1 440	44 829 417
Sum kostnader		1 440	57 999 460
Driftsresultat		-1 440	60 474 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 213 974	3 820 073
Annen renteinntekt			2 966
Annen finansinntekt			177
Sum finansinntekter		4 213 974	3 823 216
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 297	1 057 521
Annen rentekostnad			1 866
Annen finanskostnad			8 373
Sum finanskostnader		8 297	1 067 760
Netto finans		4 205 678	2 755 456
Ordinært resultat før skattekostnad		4 204 237	63 229 617
Skattekostnad	5	924 932	180 891 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 279 305	641 333 032
Årsresultat		3 279 305	-117 662 008
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 279 305	641 333 032
Totalresultat		3 279 305	641 333 032



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 859 942 665
Avgitt konsernbidrag		-3 279 305	-1 267 119
Overført fra annen egenkapital			-1 219 876 752
Sum overføringer og disponeringer	7	3 279 305	641 333 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	4 204 237	358 084 098
Sum fordringer		4 204 237	358 084 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 000	
Sum omløpsmidler		4 234 237	358 084 098
SUM EIENDELER		4 234 237	358 084 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	55 945 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	55 945 000
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			-758 995 040
Sum opptjent egenkapital			-758 995 040
Sum egenkapital	7	30 000	-703 050 040
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 204 237	302 139 098
Sum kortsiktig gjeld		4 204 237	302 139 098
Sum gjeld		4 204 237	302 139 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 234 237	-400 910 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 615296

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 671 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM TORG HJEMMEL AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 992 671 084
TRONDHEIM TORG HJEMMEL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2		88 541 183
Gevinst ved salg av driftsmidler	3		758 995 040
Annen driftsinntekt	2		29 932 439
Sum inntekter			118 473 622
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			13 170 043
Annen driftskostnad	6	1 440	44 829 417
Sum kostnader		1 440	57 999 460
Driftsresultat		-1 440	60 474 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 213 974	3 820 073
Annen renteinntekt			2 966
Annen finansinntekt			177
Sum finansinntekter		4 213 974	3 823 216
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 297	1 057 521
Annen rentekostnad			1 866
Annen finanskostnad			8 373
Sum finanskostnader		8 297	1 067 760
Netto finans		4 205 678	2 755 456
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	4 204 237	63 229 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		924 932	180 891 625
Årsresultat		3 279 305	-117 662 008
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 279 305	641 333 032
Totalresultat		3 279 305	641 333 032
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 859 942 665
Avgitt konsernbidrag		-3 279 305	-1 267 119



Overført fra annen egenkapital			-1 219 876 752
Sum overføringer og disponeringer	7	3 279 305	641 333 032



Organisasjonsnr: 992 671 084
TRONDHEIM TORG HJEMMEL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	4 204 237	358 084 098
Sum fordringer		4 204 237	358 084 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 000	
Sum omløpsmidler		4 234 237	358 084 098
SUM EIENDELER		4 234 237	358 084 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	55 945 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	55 945 000
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			-758 995 040
Sum opptjent egenkapital			-758 995 040
Sum egenkapital	7	30 000	-703 050 040
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 204 237	302 139 098
Sum kortsiktig gjeld		4 204 237	302 139 098
Sum gjeld		4 204 237	302 139 098



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

4 234 237

-400 910 942



Organisasjonsnr: 992 671 084
TRONDHEIM TORG HJEMMEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Torg Hjemmel AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Torg Hjemmel AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 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 og daglig leder (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

Styret og daglig leder (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

2

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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 10. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Trondheim Torg Hjemmel AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: CFSYF-7C8BK-DODE4-4K1-48-WZ557-V3PWV



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."

Kjetil Håvardstun

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: CFSYF-7C8BK-DODE4-4K148-WZ557-V3PWN



ÅRSBERETNING 2020

FOR

TRONDHEIM TORG HJEMMEL AS

Selskapet eier hjemmel til eiendommene Kongensgate 9-15, Prinsensgate 9-27, Erling Skakkes gate 22, Munkegata 22-24, Tinghusplassen 1-3 og Danielsveita 15 i Trondheim Kommune. Eiendomsdriften ble solgt til søsterselskapet Trondheim Torg AS i 2019. Selskapet har forretningsadresse i Bergen.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020 og således ikke noe arbeidsmiljø å ivareta. Styret består av tre medlemmer, hvorav ett kvinnelig medlem.

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø utover det som er normalt for eiendomsvirksomhet. DNB Næringseiendom AS er sertifisert i henhold til ISO 14001, som er et miljøstyringssystem, og selskapets virksomhet inngår således i forvalter DNB Næringseiendoms miljøpolitikk og miljøplan. Dette innebærer blant annet systematisk arbeid for å redusere energiforbruk, øke avfallssortering og unngå bruk av miljøfarlige materialer.

Selskapet har begrenset økonomisk aktivitet, og markedsrisiko vurderes som lav. Selskapet har ingen rentebærende gjeld pr. 31.12.2020 og er ikke eksponert for finansiell risiko. Selskapets fordring er i sin helhet på morselskapet, og kredittrisikoen vurderes som lav. Ved behov finansieres utgifter av morselskapet og foretakets likviditetsrisiko vurderes videre som lav.

Framtidsutsiktene for selskapet er vurdert som gode. Det er fortsatt usikkerhet i markedet knyttet til konsekvensene av Covid-19 for norsk og internasjonal økonomi. Selskapet har begrenset økonomisk aktivitet og har ingen aktiva som er eksponert for vesentlige verdisvingninger i markedet. Mulige konsekvenser av Covid-19 for selskapets virksomhet og verdien av selskapets aktiva vurderes derfor å være av begrenset omfang.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet var på NOK 357,0 mill., herav resultat før skatt på NOK 4,2 mill. samt endring i konsernmellomværender på NOK 352,8 mill. Endring i konsernmellomværender gjelder oppgjør av interne selgerkreditter som oppstod ved internt salg i 2019. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på NOK 0, og netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var på NOK -357,0 mill. Sistnevnte gjelder utbetaling av konsernbidrag samt tilbakebetaling av egenkapital til morselskapet. Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l. var NOK 30.000.

Selskapets likviditetsbeholdning utgjør NOK 30 000 per 31.12.2020. Selskapets omløpsmidler består av bankkonto samt fordring på selskap i samme konsern og beløper seg til NOK 4,2 mill. Selskapets likviditet vurderes derfor som god.

Selskapets kortsiktige gjeld består av gjeld til selskap i samme konsern på NOK 4,2 mill. og utgjør 100 % av samlet gjeld i selskapet. Selskapets finansielle stilling vurderes som god.

Årets resultat var på NOK 3,3 mill. mot NOK 1.861,2 mill. foregående år. Nedgang i resultatet skyldes at selskapet solgte eiendom med tilhørende drift i 2019. Årets inntekter består i sin helhet av renteinntekt på selgerkreditt som oppstod i forbindelse med salget.



Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 30.000 mot NOK 55.945.000 foregående år. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.2020 0,7 % sammenlignet med 15,6 % pr 31.12.2019. Reduksjonen i egenkapitalen skyldes en kapitalnedsettelse i 2020 på NOK 55,9 mill. med bakgrunn i redusert aktivitet i selskapet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.


I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet hadde i 2020 et regnskapsmessig overskudd etter skatt på NOK 3.279.305. Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

<u>Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt</u>	<u>NOK 3.279.305</u>
<u>Sum overføringer</u>	<u>NOK 3.279.305</u>

Bergen, 10. mai 2021


Gro Kristin Boge
Styreleder


Tor Arild Bolstad
Styremedlem


Anders Tom Aagenes
Styremedlem


Lars Kristiansen
Daglig leder



Resultatregnskap			
Trondheim Torg Hjemmel AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	2	0	88.541.182
Gevinst ved salg av driftsmidler	3	0	758.995.040
Annen driftsinntekt	2	0	29.932.439
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>877.468.662</u>
Avskrivning på varige driftsmidler		0	13.170.043
Annen driftskostnad	6	1.440	44.829.417
Sum driftskostnader		<u>1.440</u>	<u>57.999.460</u>
Driftsresultat		<u>-1.440</u>	<u>819.469.202</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4.213.974	3.820.073
Annen renteinntekt		0	2.966
Annen finansinntekt		0	177
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8.297	1.057.521
Annen rentekostnad		0	1.866
Annen finanskostnad		0	8.373
Resultat av finansposter		<u>4.205.677</u>	<u>2.755.456</u>
Resultat før skattekostnad		4.204.237	822.224.657
Skattekostnad	5	924.932	180.891.625
Årsresultat		<u>3.279.305</u>	<u>641.333.032</u>
Disponering av årsresultatet			
Ekstraordinært konsernbidrag med skattemessig effekt		0	1.063.074.645
Ekstraordinært konsernbidrag uten skattemessig effekt		0	796.868.020
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		3.279.305	0
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		0	1.267.119
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-1.219.876.752
Sum overføringer	7	<u>3.279.305</u>	<u>641.333.032</u>


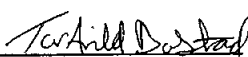
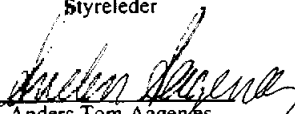
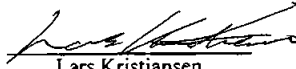


Balanse			
Trondheim Torg Hjemmel AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	3	4.204.237	358.084.098
Sum fordringer		<u>4.204.237</u>	<u>358.084.098</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30.000	0
Sum omløpsmidler		<u>4.234.237</u>	<u>358.084.098</u>
Sum eiendeler		<u>4.234.237</u>	<u>358.084.098</u>
992 671 084	Trondheim Torg Hjemmel AS		Side 5



Balanse			
Trondheim Torg Hjemmel AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30.000	55.945.000
Sum innskutt egenkapital		<u>30.000</u>	<u>55.945.000</u>
Sum egenkapital	7	<u>30.000</u>	<u>55.945.000</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	4.204.237	302.139.098
Sum kortsiktig gjeld		<u>4.204.237</u>	<u>302.139.098</u>
Sum gjeld		<u>4.204.237</u>	<u>302.139.098</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4.234.237</u>	<u>358.084.098</u>

Bergen, 10.05.2021

 Gro Kristin Boga Styreleder	 Tor Arild Bolstad Styremedlem
 Anders Tom Aagenes Styremedlem	 Lars Kristiansen Daglig leder

992 671 084 Trondheim Torg Hjemmel AS Side 6



Kontantstrømoppstilling		
Trondheim Torg Hjemmel AS		
	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	4.204.237	822.224.657
Ordinære avskrivninger	0	13.170.043
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-758.995.040
Endring i kundefordringer	0	804.751
Endring i konsernmellomværende	352.849.449	-315.392.371
Endring i andre omløpsmidler og gjeldsposter	0	-821.543
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>357.053.686</u>	<u>-239.009.502</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	2.203.564.433
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-3.507.138
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>	<u>2.200.057.295</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Tilbakebetalinger av egenkapital	-55.915.000	0
Utbetaling av konsernbidrag	-301.108.686	-1.961.257.420
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-357.023.686</u>	<u>-1.961.257.420</u>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>30.000</u>	<u>-209.627</u>
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01	0	209.627
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12	<u>30.000</u>	<u>0</u>



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Trondheim Torg Hjemmel AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Inntekter

Inntekter for 2019 gjelder utleie av kontorlokaler og all inntekt er i Norge. Selskapet solgte utleieeiendommen i oktober 2019.

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Gevinst ved salg av driftsmidler:

I forbindelse med en omstrukturering av eiendomsporteføljen til DNB Livsforsikring AS i 2019 har selskapet solgt eiendommen samt øvrige balanseførte eiendeler og forpliktelser knyttet til eiendomsdriften til/ søsterselskapet Trondheim Torg AS. Hjemmelen til eiendommen er ikke overført i transaksjonen. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi. Gevinst på kr 785.995.040, som har oppstått i transaksjonen, er presentert som gevinst ved salg av driftsmidler i regnskapet for 2019.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:

Det eksisterer ingen pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for selskaper i samme konsern.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30.000 består av 1 aksje a kr 30.000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Trondheim Torg Hjemmel AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skattekostnad

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	4.204.237	822.224.657
Permanente forskjeller	0	10.000
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	540.681.555
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	4.204.237	-1.362.916.212
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4.204.237	1.362.916.212
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0
Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Skatt av avgitt konsernbidrag	924.932	299.841.567
Endring i utsatt skatt (22%)	0	-118.949.942
Skattekostnad	924.932	180.891.625
Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	924.932	299.841.567
Skattevirkning av konsernbidrag	-924.932	-299.841.567
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2020	2019
- revisjon	0	14.077
- andre tjenester	1.440	7.833
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	1.440	21.910

Selskapets kostnader knyttet til avtalt revisjon dekkes av søsterselskapet Trondheim Torg AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at Trondheim Torg AS kjøpte eiendommen uten hjemmel fra selskapet i 2019, ref note 3.



Trondheim Torg Hjemmel AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	55.945.000	0	55.945.000
Årets resultat	0	3.279.305	3.279.305
Kapitalnedsettelse	-55.915.000	0	-55.915.000
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	-3.279.305	-3.279.305
Egenkapital 31.12	30.000	0	30.000