



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 576 544  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MIDTBYEN INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Barga AS  
Dronningens gate 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 03.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	90 643	752
Sum kostnader		90 643	752
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 643</b>	<b>-752</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 368	102
Sum finansinntekter		1 368	102
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	27 724	
Annen rentekostnad		854 689	
Sum finanskostnader		882 413	
<b>Netto finans</b>		<b>-881 045</b>	<b>102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-971 688</b>	<b>-650</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-213 772	-1 368
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-757 917</b>	<b>718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-757 917</b>	<b>718</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-757 917</b>	<b>718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	-762 768	
Overføringer annen egenkapital	3	4 852	718
Sum overføringer og disponeringer		-757 917	718



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		1 368
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 368</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	57 199 264	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 199 264</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 199 264</b>	<b>1 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	977 908	
Krav på innbetaling av selskapskapital			17 010 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>977 908</b>	<b>17 010 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		414 030	14 513 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>414 030</b>	<b>14 513 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 391 938</b>	<b>31 523 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 591 202</b>	<b>31 525 148</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	30 000
Ikke registrert aksjekapital	3		31 470 000
Overkurs	3	30 500 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 494 430</b>	<b>31 494 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	5 570	718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570</b>	<b>718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 500 000</b>	<b>31 495 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4	1 868 861	
Øvrig langsiktig gjeld		25 458	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 894 319</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 894 319</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 675	
Annen kortsiktig gjeld		195 208	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 883</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 091 202</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 591 202</b>	<b>31 525 148</b>



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Midtbyen Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Midtbyen Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (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 internkontroll 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 med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Trondheim, 02.07.2020  
BDO AS

Arne Almklov  
Statsautorisert revisor



Midtbyen Invest AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### 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.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Midtbyen Invest AS

## Noter 2019

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er heller ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Ingen ledende personer har mottatt ytelser fra selskapet i 2019.

Ytet godtgjørelse til revisor i 2019 er kr. 13 125 inkl. mva.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019
Resultat før skattekostnader	-971 688
Mottatt konsernbidrag	977 908
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	6 220
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019
Beregnet skatt av årets resultat	-215 140
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-215 140</b>
+ endring i utsatt skattefordel	1 368
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-213 772</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-215 140
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	215 140
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	6 220
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>6 220</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-6 220
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1 368</b>



Midtbyen Invest AS

## Noter 2019

### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 10000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets 9 aksjonærer. Følgende 2 eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Trondheim Eiendomsinvest 2 AS	923 840 370	4 500	45,00 %
Erbe Invest AS	999 256 821	4 600	46,00 %

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1	30 000	0	31 464 430	719	31 495 149
Mottatt konsernbidrag				762 768	762 768
Kapitalforhøyelse	970 000	30 500 000	- 31 470 000		0
Årsresultat				- 757 917	- 757 917
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>30 500 000</b>	<b>- 5 570</b>	<b>5 570</b>	<b>31 500 000</b>



Midtbyen Invest AS

## Noter 2019

### Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Olav Tryggvasonsgt. 40 AS	100%	100%	46 577	7 611 653

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	977 908	0
Langsiktig gjeld	1 868 861	0

#### Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader til konsernselskaper	27 724
-------------------------------------	--------

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	25 000 000	0

Realkausjon med 1. pri i fast eiendom gnr 401, bnr 40, pålydende 100 mill.  
Eiendommen er eid av datterselskapet Olav Tryggvasonsgt. 40 AS, org.nr. 991 192 581.

Pantsatte eiendeler:	Bokført verdi
Fast eiendom gnr 401, bn 40	41 500 460
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>41 500 460</b>



Midtbyen Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	jan - des 19	okt-des 18
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	90 643	752
Sum driftskostnader		90 643	752
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(90 643)</b>	<b>(752)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 368	102
Sum finansinntekter		1 368	102
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	27 724	0
Annen rentekostnad		854 689	0
Sum finanskostnader		882 413	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(881 045)</b>	<b>102</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(971 688)</b>	<b>(650)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(213 772)	(1 368)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(757 917)</b>	<b>719</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	3	(762 768)	0
Overføringer annen egenkapital	3	4 852	719
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(757 917)</b>	<b>719</b>



Midtbyen Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	1 368
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 368</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	57 199 264	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 199 264</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>57 199 264</b>	<b>1 368</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		0	17 010 000
Fordringer på konsernselskap	4	977 908	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>977 908</b>	<b>17 010 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		414 030	14 513 781
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 391 938</b>	<b>31 523 781</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 591 202</b>	<b>31 525 149</b>



Midtbyen Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	30 000
Ikke registrert aksjekapital	3	0	31 470 000
Overkurs	3	30 500 000	0
Annen innskutt egenkapital	3	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 494 430</b>	<b>31 494 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	5 570	719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570</b>	<b>719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>31 500 000</b>	<b>31 495 149</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 000 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 868 861	0
Øvrig langsiktig gjeld		25 458	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 894 319</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>26 894 319</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 675	0
Annen kortsiktig gjeld		195 208	30 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>196 883</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>27 091 202</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 591 202</b>	<b>31 525 149</b>

Trondheim \_\_ / \_\_ - 2020

Terje Bye  
Styreleder

Axel Bendvold  
Styremedlem

Cato Strandås Hauge  
Styremedlem



**Årsregnskap 2019  
for  
Midtbyen Invest AS**

**Organisasjonsnr. 921576544**

**Utarbeidet av:**

Soldi Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 847812362