



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 951 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM KONTORUTVIKLING  
HOLDING AS  
Forretningsadresse: Furuhaugvegen 9  
7549 TANEM

### 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: Magne Sjøbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### 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, 12.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	11 340	9 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 340</b>	<b>9 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 340</b>	<b>-9 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			11
Annen finansinntekt		1 839 865	598 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 839 865</b>	<b>598 290</b>
Annen rentekostnad		3 173	3 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 173</b>	<b>3 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 836 692</b>	<b>594 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3	<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 825 352	585 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	8 817 131	7 918 925
Andre langsiktige fordringer	4	104 395	104 395
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 921 526</b>	<b>8 023 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 921 526</b>	<b>8 023 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		972 603	40 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>972 603</b>	<b>40 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>972 603</b>	<b>40 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 894 129</b>	<b>8 063 754</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 457 329	7 631 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 457 329</b>	<b>7 631 977</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 597 329</b>	<b>7 771 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 296 800	291 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 296 800</b>	<b>291 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 296 800</b>	<b>291 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 894 129</b>	<b>8 063 754</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470914

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 951 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM KONTORUTVIKLING  
HOLDING AS  
Forretningsadresse: Furuhaugvegen 9  
7549 TANEM

#### 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: Magne Sjøbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 880 951 122  
TRONDHEIM KONTORUTVIKLING  
HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	11 340	9 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 340</b>	<b>9 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 340</b>	<b>-9 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			11
Annen finansinntekt		1 839 865	598 279
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 839 865</b>	<b>598 290</b>
Annen rentekostnad		3 173	3 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 173</b>	<b>3 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 836 692</b>	<b>594 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3	<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 825 352	585 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>



Organisasjonsnr: 880 951 122  
TRONDHEIM KONTORUTVIKLING  
HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	8 817 131	7 918 925
Andre langsiktige fordringer	4	104 395	104 395
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 921 526</b>	<b>8 023 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 921 526</b>	<b>8 023 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		972 603	40 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>972 603</b>	<b>40 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>972 603</b>	<b>40 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 894 129</b>	<b>8 063 754</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 457 329	7 631 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 457 329</b>	<b>7 631 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 597 329</b>	<b>7 771 977</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Annen kortsiktig gjeld	3 296 800	291 777
Sum kortsiktig gjeld	3 296 800	291 777
Sum gjeld	3 296 800	291 777
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 894 129</b>	<b>8 063 754</b>



Organisasjonsnr: 880 951 122  
TRONDHEIM KONTORUTVIKLING  
HOLDING 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:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>TRONDHEIM KONTORUTVIKLING HOLDING AS</b>			
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	1	11 340	9 558
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 340</b>	<b>9 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 340</b>	<b>-9 558</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	11
Annen finansinntekt		1 839 865	598 279
Annen rentekostnad		3 173	3 410
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 836 692</b>	<b>594 880</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 825 352	585 322
<b>Ordinært resultat</b>	<b>3</b>	<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 825 352	585 322
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 825 352</b>	<b>585 322</b>



### BALANSE

#### TRONDHEIM KONTORUTVIKLING HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	8 817 131	7 918 925
Andre langsiktige fordringer	4	104 395	104 395
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 921 526</b>	<b>8 023 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 921 526</b>	<b>8 023 320</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		972 603	40 434
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>972 603</b>	<b>40 434</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 894 129</b>	<b>8 063 754</b>

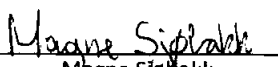


## BALANSE

### TRONDHEIM KONTORUTVIKLING HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs	3	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	6 457 329	7 631 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 457 329</b>	<b>7 631 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 597 329</b>	<b>7 771 977</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 296 800	291 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 296 800</b>	<b>291 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 296 800</b>	<b>291 777</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 894 129</b>	<b>8 063 754</b>

Tanem 07.06.22  
Styret i Trondheim Kontorutvikling Holding AS

  
Magne Sjøbakk  
styrets leder



**Noter til årsregnskapet 2021**  
**Trondheim Kontorutvikling Holding AS**

Org.nr 880 951 122

**Regnskapsprinsipper**

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til virkelig verdi.

**Skattekostnad og utsatt skatt**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av endring i netto utsatt skatt.

**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.

**Fortsatt drift**

Selskapet ble ikke direkte berørt av koronaviruset (Covid -19) i 2021 og har derfor hatt normal drift. På bakgrunn av dette bekreftes det i samsvar med regnskapslovens § 7-46 at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og at årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.



## Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for selskapets styre eller ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisor og har derfor ingen revisjonskostnader.

## Note 2 Skattekostnad

### Årets skattekostnad:

<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i årets skattekostnad:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skatt	1 825 352	585 322
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	-1 811 615	-580 331
Anvendelse av fremførbart underskudd	-13 737	-4 991
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Omløpsmidler	-	-	-
Driftsmidler	0	0	-
Fordringer	0	0	-
Kortsiktig gjeld	0	0	-
Inntektsført avsatt utbytte	0	0	-
Fremførbart underskudd	-57 268	-43 531	-13 737
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	57 268	43 531	13 737
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Anvendt skattesats:	22 %	22 %	
<b>Utsatt skatt:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>



## Note 3 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Pr. 01.01.21	100 000	40 000	7 631 978	7 771 978
Årets resultat			1 825 352	1 825 352
Tilleggsutbytte			-3 000 000	-3 000 000
Avsatt utbytte			-	-
<b>Pr. 31.12.21</b>	<b>100 000</b>	<b>40 000</b>	<b>6 457 330</b>	<b>6 597 330</b>

Selskapets aksjonærer er:	Ant aksjer	Eierandel	Rolle
Magne Sjøbakk	1000	100 %	styrets leder
<b>Sum</b>	<b>1000</b>	<b>100 %</b>	

Aksjekapitalen er på kr 100.000,- og består av 1000 aksjer, pålydende kr 100,-. Aksjekapitalen består av kun en aksjeklasse, med lik stemmerett for alle aksjer.

## Note 4 Fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende.

## Note 5 Aksjer i andre selskaper

Selskapets investeringer i andre selskaper er bokført til kostpris.