



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 094 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Arnt Einar Andersen
Åsbakken 12
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Camilla Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		159 903	165 122
Sum inntekter		159 903	165 122
Kostnader			
Lønnskostnad	2	474 901	885 182
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		27 892
Annen driftskostnad		261 816	305 870
Sum kostnader		736 718	1 218 945
Driftsresultat		-576 814	-1 053 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	137 334	76 465
Annen finansinntekt		242	176
Sum finansinntekter		137 576	76 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern			64 611
Annen rentekostnad		51 429	33 580
Sum finanskostnader		51 429	98 191
Netto finans		86 147	-21 550
Ordinært resultat før skattekostnad		-490 667	-1 075 372
Skattekostnad på resultat		-344 233	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 434	-1 075 372
Årsresultat		-146 434	-1 075 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 434	-1 075 372
Totalresultat		-146 434	-1 075 372
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-146 434	-1 075 372



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-146 434	-1 075 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		515 422	171 189
Sum immaterielle eiendeler		515 422	171 189
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 802 658	2 745 008
Sum varige driftsmidler		2 802 658	2 745 008
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	3 203 699	2 424 219
Sum finansielle anleggsmidler		3 293 699	2 514 219
Sum anleggsmidler		6 611 779	5 430 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 990	106 146
Andre kortsiktige fordringer			20 545
Konsernfordringer	7	58 560	38 560
Sum fordringer		60 550	165 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 916	96 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 916	96 305
Sum omløpsmidler		190 466	261 556
SUM EIENDELER		6 802 246	5 691 972

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	171 251	1 985 000
Sum innskutt egenkapital		1 171 251	2 985 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		1 667 315
Sum opptjent egenkapital			-1 667 315
Sum egenkapital		1 171 251	1 317 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 577 280	1 619 160
Langsiktig konserngjeld	6	3 966 694	2 566 694
Sum annen langsiktig gjeld		5 543 974	4 185 854
Sum langsiktig gjeld		5 543 974	4 185 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 998	26 638
Skyldig offentlige avgifter		30 277	81 944
Annen kortsiktig gjeld		49 746	79 852
Sum kortsiktig gjeld		87 021	188 433
Sum gjeld		5 630 995	4 374 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 802 246	5 691 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 552519

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 094 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Arnt Einar Andersen
Åsbakken 12
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Camilla Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 925 094 242
TRONDHEIM EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		159 903	165 122
Sum inntekter		159 903	165 122
Kostnader			
Lønnskostnad	2	474 901	885 182
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		27 892
Annen driftskostnad		261 816	305 870
Sum kostnader		736 718	1 218 945
Driftsresultat		-576 814	-1 053 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	137 334	76 465
Annen finansinntekt		242	176
Sum finansinntekter		137 576	76 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern			64 611
Annen rentekostnad		51 429	33 580
Sum finanskostnader		51 429	98 191
Netto finans		86 147	-21 550
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-490 667	-1 075 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 434	-1 075 372
Årsresultat		-146 434	-1 075 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 434	-1 075 372
Totalresultat		-146 434	-1 075 372
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-146 434	-1 075 372
Sum overføringer og disponeringer		-146 434	-1 075 372



Organisasjonsnr: 925 094 242
TRONDHEIM EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		515 422	171 189
Sum immaterielle eiendeler		515 422	171 189

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 802 658	2 745 008
Sum varige driftsmidler		2 802 658	2 745 008

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	3 203 699	2 424 219
Sum finansielle anleggsmidler		3 293 699	2 514 219

Sum anleggsmidler		6 611 779	5 430 416
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 990	106 146
Andre kortsiktige fordringer			20 545
Konsernfordringer	7	58 560	38 560
Sum fordringer		60 550	165 251

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		129 916	96 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 916	96 305

Sum omløpsmidler		190 466	261 556
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 802 246	5 691 972
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	171 251	1 985 000



Sum innskutt egenkapital		1 171 251	2 985 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		1 667 315
Sum opptjent egenkapital			-1 667 315
Sum egenkapital		1 171 251	1 317 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 577 280	1 619 160
Langsiktig konserngjeld	6	3 966 694	2 566 694
Sum annen langsiktig gjeld		5 543 974	4 185 854
Sum langsiktig gjeld		5 543 974	4 185 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 998	26 638
Skyldig offentlige avgifter		30 277	81 944
Annen kortsiktig gjeld		49 746	79 852
Sum kortsiktig gjeld		87 021	188 433
Sum gjeld		5 630 995	4 374 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 802 246	5 691 972



Organisasjonsnr: 925 094 242
TRONDHEIM EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til Generalforsamlingen i Trondheim Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 146 434. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Lyngdal, 26. juni 2023
Kraft Rådgivning og Revisjon AS

Roar Lohne
Statsautorisert revisor

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal



Årsregnskap 2022

Trondheim Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 094 242



Trondheim Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2022	2021
	Annen driftsinntekt	159 903	165 122
	Sum driftsinntekter	159 903	165 122
2	Lønnskostnad	474 901	885 182
3	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	27 892
	Annen driftskostnad	261 816	305 870
	Sum driftskostnader	736 718	1 218 945
	Driftsresultat	-576 814	-1 053 823
	Finansinntekter og finanskostnader		
7	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	137 334	76 465
	Annen finansinntekt	242	176
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	64 611
	Annen rentekostnad	51 429	33 580
	Resultat av finansposter	86 147	-21 550
	Resultat før skattekostnad	-490 667	-1 075 372
	Skattekostnad på resultat	-344 233	0
	Resultat	-146 434	-1 075 372
	Årsresultat	-146 434	-1 075 372
	Overføringer		
4	Overført til udekket tap	146 434	1 075 372
	Sum overføringer	-146 434	-1 075 372



Trondheim Eiendomsselskap AS

Balanse

Note	Eiendeler	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
	Utsatt skattefordel	515 422	171 189
	Sum immaterielle eiendeler	515 422	171 189
	Varige driftsmidler		
3, 5	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2 802 658	2 745 008
	Sum varige driftsmidler	2 802 658	2 745 008
	Finansielle anleggsmidler		
7	Investeringer i datterselskap	90 000	90 000
6, 7	Lån til foretak i samme konsern	3 203 699	2 424 219
	Sum finansielle anleggsmidler	3 293 699	2 514 219
	Sum anleggsmidler	6 611 779	5 430 416
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	1 990	106 146
	Andre kortsiktige fordringer	0	20 545
7	Konsernfordringer	58 560	38 560
	Sum fordringer	60 550	165 251
	Investeringer		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	129 916	96 305
	Sum omløpsmidler	190 466	261 556
	Sum eiendeler	6 802 246	5 691 972



Trondheim Eiendomsselskap AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4	Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
4	Overkurs	171 251	1 985 000
	Sum innskutt egenkapital	1 171 251	2 985 000
	Opptjent egenkapital		
4	Udekket tap	0	-1 667 315
	Sum opptjent egenkapital	0	-1 667 315
	Sum egenkapital	1 171 251	1 317 685
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 577 280	1 619 160
6	Langsiktig konserngjeld	3 966 694	2 566 694
	Sum annen langsiktig gjeld	5 543 974	4 185 854
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	6 998	26 638
	Skyldig offentlige avgifter	30 277	81 944
	Annen kortsiktig gjeld	49 746	79 852
	Sum kortsiktig gjeld	87 021	188 433
	Sum gjeld	5 630 995	4 374 287
	Sum egenkapital og gjeld	6 802 246	5 691 972

Trondheim, 26.06.2023

Styret i Trondheim Eiendomsselskap AS

Arnt Einar Andersen
styreleder

Camilla Thorvaldsen
styremedlem/daglig leder



Trondheim Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer til leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto-grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra forrige årsregnskap.



Trondheim Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnad	2022	2021
Lønn	376 942	731 113
Arbeidsgiveravgift	75 371	125 930
Pensjonskostnader	19 872	26 354
Andre ytelser	2 716	1 785
Sum	474 901	885 182

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 789 170	2 789 170
Tilgang	57 650	57 650
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 846 820	2 846 820
Akkumulert avskrivning	44 162	44 162
Bokført verdi pr. 31.12.	2 802 658	2 802 658

Årets avskrivninger Avskrives ikke

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	1 000 000	1 985 000	-1 667 315	1 317 685
Udekket tap dekkes av overkurs	0	-1 667 315	1 667 315	0
Årets resultat	0	-146 434	0	-146 434
Egenkapital pr. 31.12.	1 000 000	171 251	0	1 171 251



Trondheim Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 577 280	1 619 160
Sum	1 577 280	1 619 160

Gjeld med forfall ut over 5 år 1 367 880 1 409 760

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	2022	2021
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (pål. MNOK 3)	2 802 658	2 745 008
Sum	2 802 658	2 745 008

Note 6 Mellomværende med nærstående

	2022	2021
Aproksimal AS	-3 966 694	-2 566 694
Aproksimal Spongdal AS	106 146	0
Sum	-3 860 548	-2 566 694

Note 7 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	TES 1 AS*	TES 2 A**	TES 3 AS***
Forretningskontor	Trondheim	Trondheim	Trondheim
Eierandel og stemmeandel	100 %	100 %	100 %
Antall aksjer	1 000	1 000	1 000
Egenkapital 31.12.22	-728 175	-4 570	-4 570
Resultat 2022	-225 678	-10 000	-10 000
Kostpris	30 000	30 000	30 000
Bokført verdi i balansen	30 000	30 000	30 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	0
Fordring	3 097 553	29 000	29 000
Gjeld	0	0	0
Renteinntekt	137 337	0	0

* Trondheim Eiendomsselskap 1 AS

** Trondheim Eiendomsselskap 2 AS

*** Trondheim Eiendomsselskap 3 AS