



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 899 271 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM PARINVEST HOLDING AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Skjærvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	1	105 828	209 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>105 828</b>	<b>209 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 828</b>	<b>-209 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	44 435 807	42 505 097
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 680 667	18 304 809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 116 474</b>	<b>60 809 906</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 683 991	3 273 237
Annen rentekostnad		12 848 400	20 007 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 532 391</b>	<b>23 281 043</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 584 083</b>	<b>37 528 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 478 255</b>	<b>37 319 035</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 785 216	8 210 188
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 693 039</b>	<b>29 108 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 693 039</b>	<b>29 108 847</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 693 039</b>	<b>29 108 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 693 039</b>	<b>29 108 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		34 693 039	29 108 847
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>34 693 039</b>	<b>29 108 847</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	3 061 295	3 061 295
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 061 295</b>	<b>3 061 295</b>
Tomt og bygninger	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	354 082 199	354 082 199
Lån til foretak i samme konsern	5	572 702 806	556 022 142
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>926 785 005</b>	<b>910 104 341</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>929 846 300</b>	<b>913 165 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	55 580 675	54 429 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 580 675</b>	<b>54 429 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 580 675</b>	<b>54 429 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>985 426 975</b>	<b>967 594 701</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	1 135 240	1 135 240
Overkurs		39 869 576	39 869 576
Annen innskutt egenkapital		-5 485	-5 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 999 331</b>	<b>40 999 331</b>

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		4 181 936	4 181 935
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 181 936</b>	<b>4 181 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>45 181 267</b>	<b>45 181 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		873 610 742	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>873 610 742</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	5	<b>873 610 742</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		885 000 000
Leverandørgjeld		13 125	
Betalbar skatt	6		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	5	66 621 841	37 413 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 634 966</b>	<b>922 413 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>940 245 708</b>	<b>922 413 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>985 426 975</b>	<b>967 594 701</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
Trondheim Parinvest Holding AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	105 828	209 828
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>105 828</b>	<b>209 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 828</b>	<b>-209 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	44 435 807	42 505 097
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 680 667	18 304 809
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 683 991	3 273 237
Rentekostnader		12 848 400	20 007 806
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>44 584 083</b>	<b>37 528 863</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		44 478 255	37 319 035
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 785 216	8 210 188
<b>Årsresultat</b>		<b>34 693 039</b>	<b>29 108 847</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		34 693 039	29 108 847
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>34 693 039</b>	<b>29 108 847</b>



<b>Balanse</b>			
Trondheim Parinvest Holding AS			
	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	8	3 061 295	3 061 295
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b><u>3 061 295</u></b>	<b><u>3 061 295</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	354 082 199	354 082 199
Lån til foretak i samme konsern	5	572 702 806	556 022 142
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>929 846 300</u></b>	<b><u>913 165 636</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	55 580 675	54 429 065
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>55 580 675</u></b>	<b><u>54 429 065</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>55 580 675</u></b>	<b><u>54 429 065</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>985 426 975</u></b>	<b><u>967 594 701</u></b>
Trondheim Parinvest Holding AS		Side 2	

**Balanse**

## Trondheim Parinvest Holding AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	Note	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 135 240	1 135 240
Overkurs		39 869 576	39 869 576
Annen innskutt egenkapital		-5 485	-5 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>40 999 331</u></b>	<b><u>40 999 331</u></b>
Annen egenkapital		4 181 936	4 181 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>4 181 936</u></b>	<b><u>4 181 935</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b><u>45 181 267</u></b>	<b><u>45 181 266</u></b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		873 610 742	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	5	<b><u>873 610 742</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	885 000 000
Leverandørgjeld		13 125	0
Annen kortsiktig gjeld	5	66 621 841	37 413 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>66 634 966</u></b>	<b><u>922 413 435</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>940 245 708</u></b>	<b><u>922 413 435</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>985 426 975</u></b>	<b><u>967 594 701</u></b>

Trondheim, 17.03.2022  
Styret i Trondheim Parinvest Holding AS

\_\_\_\_\_  
Ingolv Høyland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Paul Børseth  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Høyland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Christensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Haram  
styremedlem



Legally signed by  
Bjørnar Høyland  
2022-03-17

Legally signed by  
Paul Børseth  
2022-03-17

Legally signed by  
Øyvind Christensen  
2022-03-17

Legally signed by  
Ingolv Høyland  
2022-03-17

Legally signed by  
Lars Christian Haram  
2022-03-17

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Trondheim Parinvest Holding AS</b>			
	Note	2021	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	105 828	209 828
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>105 828</b>	<b>209 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 828</b>	<b>-209 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	44 435 807	42 505 097
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 680 667	18 304 809
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 683 991	3 273 237
Rentekostnader		12 848 400	20 007 806
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>44 584 083</b>	<b>37 528 863</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		44 478 255	37 319 035
Skattekostnad på ordinært resultat	6	9 785 216	8 210 188
<b>Årsresultat</b>		<b>34 693 039</b>	<b>29 108 847</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		34 693 039	29 108 847
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>34 693 039</b>	<b>29 108 847</b>



<b>Balanse</b>			
Trondheim Parinvest Holding AS			
	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	8	3 061 295	3 061 295
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b><u>3 061 295</u></b>	<b><u>3 061 295</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	354 082 199	354 082 199
Lån til foretak i samme konsern	5	572 702 806	556 022 142
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>929 846 300</u></b>	<b><u>913 165 636</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	55 580 675	54 429 065
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>55 580 675</u></b>	<b><u>54 429 065</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>55 580 675</u></b>	<b><u>54 429 065</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>985 426 975</u></b>	<b><u>967 594 701</u></b>
Trondheim Parinvest Holding AS		Side 2	

**Balanse**

## Trondheim Parinvest Holding AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	Note	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 135 240	1 135 240
Overkurs		39 869 576	39 869 576
Annen innskutt egenkapital		-5 485	-5 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>40 999 331</u></b>	<b><u>40 999 331</u></b>
Annen egenkapital		4 181 936	4 181 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>4 181 936</u></b>	<b><u>4 181 935</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b><u>45 181 267</u></b>	<b><u>45 181 266</u></b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		873 610 742	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	5	<b><u>873 610 742</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	885 000 000
Leverandørgjeld		13 125	0
Annen kortsiktig gjeld	5	66 621 841	37 413 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>66 634 966</u></b>	<b><u>922 413 435</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>940 245 708</u></b>	<b><u>922 413 435</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>985 426 975</u></b>	<b><u>967 594 701</u></b>

Trondheim, 17.03.2022  
Styret i Trondheim Parinvest Holding AS

\_\_\_\_\_  
Ingolv Høyland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Paul Børseth  
styremedlem


\_\_\_\_\_  
Bjørnar Høyland  
styremedlem


\_\_\_\_\_  
Øyvind Christensen  
styremedlem


\_\_\_\_\_  
Lars Haram  
styremedlem





## Årsberetning 2021 - Trondheim Parinvest Holding AS

 Legally signed by  
Bjørnar Høyland  
2022-03-17

 Legally signed by  
Paul Børseth  
2022-03-17

 Legally signed by  
Øyvind Christensen  
2022-03-17

 Legally signed by  
Ingvold Høyland  
2022-03-17

 Legally signed by  
Lars Christian Haram  
2022-03-17

### Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet består i å være et holdingselskap for investering i en større eiendomsportefølje beliggende på Heggstadmoen og Torgård i Trondheim. Eiendomsporteføljen er organisert i egne datterselskaper. Selskapets forretningskontor er lokalisert i Trondheim.

Konsernet består i tillegg til Trondheim Parinvest Holding AS av datterselskapene Torgardstrøa 5-7 AS, Torgardsvegen 7-9 AS, Login Trondheim AS, Heggstadmoen 51 AS, Heggstadmoen 53 AS og Heggstadmoen Næringspark 12 AS.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2022 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### Fremtidig utvikling

Økte leieinntekter i datterselskapene tilsier at den fremtidige utviklingen er god. Lange leiekontrakter sikrer gode og forutsigbare inntekter.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Inntekter fra datterselskaper økte fra NOK 42 505 097 i 2020 til NOK 44 435 807 i 2021. Økningen skyldes større skattepliktige overskudd i datterselskap, og dermed økte konsernbidrag med skattemessig effekt. Rentekostnader har gått en del ned som følge av lave rentenivåer i hele 2021. Årsresultatet før skatt ble i 2021 på NOK 44 478 255, en økning på ca MNOK 7 sammenlignet med året før, som i hovedsak skyldes økte inntekter fra datterselskap og lavere rentekostnader.

Netto kontantstrøm i selskapet er NOK 0. Dette skyldes at selskapet er med i en konsernkontoordning, og ikke har eget bankinnskudd.

Selskapet er med i konsernets konsernkontoordning. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god siden selskapet er med i en konsernkontoordning.

Selskapet hadde ingen eksternt gjeld på 885.000.000,- pr 31.12.2021. Selskapets eksterne gjeld har blitt erstattet med et konserninternt lån. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 985 426 975, sammenlignet med NOK 967 594 701 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 4,6%, sammenlignet med 4,7% pr. 31.12.2020.

### Finansiell risiko

Trondheim Parinvest Holding AS er i liten grad eksponert for finansiell risiko



## Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god gjennom deltakelse i konsernets konsernkontoordning.

## Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte

## Miljørapportering

Selskapet driver eiendomsvirksomheten innenfor rammer av lov, offentlige forskrifter og godkjennelser. Selskapet forurensar i ubetydelig grad det ytre miljø.

## Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Trondheim Parinvest Holding AS:

Avsatt til konsernbidrag:	kr 34.693.039,-
---------------------------	-----------------

Trondheim, 17.03.2022

---

Ingolv Høyland  
Styreleder

---

Paul Børseth  
Styremedlem

---

Lars Haram  
Styremedlem

---

Bjørnar Høyland  
Styremedlem

---

Øyvind Christensen  
Styremedlem



## TRONDHEIM PARINVEST HOLDING AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og regnskapslovens alminnelige regler

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### Bankinnskudd og kontanter

Selskapet har en konsernkonto-ordning med sitt datterselskap, som har inngått avtale med Nordea Bank ASA. Kontantstrømpoppstillingen bygger på den indirekte modellen

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. 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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets/konsernets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.

##### Konsern

Selskapet inngår i konsernet REITAN EIENDOM AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim



## Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte i 2021.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon utgjør kr 38.698 (inkl.mva).  
Bistand fra revisor utgjør kr 3.565 (inkl. mva).

## Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	1 124	1 010	1 135 240
<b>Sum</b>	<b>1 124</b>		<b>1 135 240</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Login Parinvest AS	1 124	1 124	100,00 %	100,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 124</b>	<b>1 124</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Aksjene har like rettigheter.

## Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

### Datterselskap:

Firma	Forretningskontor	Stemme-/eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
TORGARDSTRØA 5-7 AS	Trondheim	100 %	25 554 727	1 709 739	3 711 488
TORGARDSVEGEN 7-9 AS	Trondheim	100 %	76 392 552	4 039 741	10 031 716
LOGIN TRONDHEIM AS	Trondheim	100 %	152 255 281	35 653 603	11 873 166
HEGGSTADMOEN 53 AS	Trondheim	100 %	48 117 842	5 289 898	5 379 050
HEGGSTADMOEN 51 AS	Trondheim	100 %	37 432 299	745 652	3 419 982
HEGGSTADMOEN 12 AS	Trondheim	100 %	14 329 498	655 288	1 258 637
<b>SUM</b>			<b>354 082 199</b>		

I 2020 mottok selskapet 42.505.097,- i konsernbidrag fra datterselskap. Dette er resultatført som finansinntekt.  
I 2021 mottok selskapet 44.435.807,- i konsernbidrag fra datterselskap. Dette er resultatført som finansinntekt.

I 2020 har selskapet fusjonert med sitt datterselskap Trondheim Parinvest AS.



## Note 4 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>1 135 240</b>	<b>39 869 576</b>	<b>-5 485</b>	<b>4 181 935</b>	<b>45 181 266</b>
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Årets resultat	-	-	-	34 693 039	34 693 039
Avsatt konsernbidrag	-	-	-	-34 693 039	-34 693 039
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 135 240</b>	<b>39 869 576</b>	<b>-5 485</b>	<b>4 181 936</b>	<b>45 181 267</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen korts.fordr		Annen langs.fordr	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	55 580 675	51 643 954	572 702 806	556 022 142
Fordring i konsernkontoordning	-	2 785 112	-	-
<b>Sum</b>	<b>55 580 675</b>	<b>54 429 066</b>	<b>572 702 806</b>	<b>556 022 142</b>

	Annen korts.gjeld		Annen langs.gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	44 478 255	37 319 035	873 610 742	-
Gjeld i konsernkontoordning	22 143 586	-	-	-
Gjeld til minoritetsaksjonær	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>66 621 841</b>	<b>37 319 035</b>	<b>873 610 742</b>	<b>-</b>

Selskapet er med i en konsernkontoordning. Ingen del av selskapets gjeld har forfall mer enn 5 år frem i tid.



## Note 6 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring i utsatt skatt på årets resultat	-	-
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	9 785 216	8 210 188
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 785 216</b>	<b>8 210 188</b>

### Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skatt	44 478 255	37 319 035
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Permanente forskjeller	-	-
Anvendt rentefradrag til fremføring	-	-
Anvendelse av framført underskudd fra tidl.år	-	-
Avgitt konsernbidrag	-44 478 255	-37 319 035
<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skatt	44 478 255	37 319 035
Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
Årsresultat før skatt	44 478 255	37 319 035
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	9 785 216	8 210 188
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradagsberettigede kostnader	-	-
Ikke skattepliktige inntekter	-	-
Effekt på IB grunnet endret skattesats (22%)	-	-
Effekt på årets resultat grunnet endret skattesats (22%)	-	-
Økt skattesats på betalbar skatt (1%)	-	-
Skattekostnad	9 785 216	8 210 188
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-	-
Avskåret rentefradrag til fremføring	-13 914 978	-13 914 978	-
Fremførbart underskudd	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-13 914 978</b>	<b>-13 914 978</b>	<b>-</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	3 061 295	3 061 295	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>3 061 295</b>	<b>3 061 295</b>	<b>-</b>

Midlertidig forskjellskjema er omarbeidet i forbindelse med fusjon med Trondheim Parinvest AS. Utsatt skattefordel er balanseført med tanke på fremtidig inntekt.



## Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	-	885 000 000
Langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>885 000 000</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Maskiner o.l.	-	-
Bygninger og tomter	-	-
Øvrige	-	-
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Garantiansvar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Garantiansvar	-	-

Gjeld til kredittinstitusjoner har forfall mindre enn ett år etter balansedagen. Denne gjelda vil bli refinansiert årlig.

Eiendommer i konsernet er pantsatt til fordel for selskapets bankgjeld.



## Trondheim Parinvest Holding AS

### Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	44 478 255	37 319 035
Endring i leverandørgjeld	13 125	-68 750
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-29 491 380	-29 750 285
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	870 000 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-7 500 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-885 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-15 000 000</b>	<b>-7 500 000</b>
Netto endring i konsernkonto	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	0	0
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Selskapet er medlem i en konsernkontoordning, og har dermed ikke noe eget bankinnskudd, kontanter e.l.  
Selskapet har fusjonert med et datterselskap i 2020. Kolonnen for 2020 er omarbeidet med tanke på fusjon*



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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 Parinvest Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Parinvest Holding AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon 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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig 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 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 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor



# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-21 19:37:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBAE-CWEVH-AISPN-EJL5O-ZEZBM-3YB36

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>