



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 214 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM AREAL AS
Forretningsadresse: c/o Lerka Eiendom AS
Tungasletta 2
7047 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lars Even Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Forvaltningshonorar		6 471 531	1 449 600
Sum inntekter		6 471 531	1 449 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 626 226	1 618 858
Avskrivning av driftsmidler		37 943	6 854
Annen driftskostnad		2 363 183	1 305 664
Sum kostnader		6 027 352	2 931 376
Driftsresultat		444 179	-1 481 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		19 088 175	2 869 989
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 100 782	11 091 385
Annen renteinntekt		115 593	14 177 641
Annen finansinntekt		4 955	
Sum finansinntekter		30 309 505	28 139 015
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		32 597 632	35 414 518
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 702 837	22 088 109
Annen rentekostnad		67	4 594 804
Annen finanskostnad			3 802 500
Sum finanskostnader		63 300 536	65 899 931
Netto finans		-32 991 030	-37 760 916
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 546 851	-39 242 692
Skattekostnad	2	474	-839 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 547 325	-38 402 812
Årsresultat		-32 547 325	-38 402 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 547 325	-38 402 812



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-32 547 325	-38 402 812
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-32 547 325	-38 402 812
Sum overføringer og disponeringer	3	-32 547 325	-38 402 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		366 069	310 338
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		166 289	46 146
Sum varige driftsmidler		532 358	356 484
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	527 454 991	560 052 623
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4	289 016 894	282 392 753
Andre langsiktige fordringer		6 886	
Sum finansielle anleggsmidler		816 478 771	842 445 376
Sum anleggsmidler		817 011 129	842 801 861
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 834	1 275 040
Andre kortsiktige fordringer		581 101	662 795
Fordring på selskap i samme konsern		19 088 176	2 869 990
Sum fordringer		19 680 111	4 807 825
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 674 358	121 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 674 358	121 700
Sum omløpsmidler		25 354 469	4 929 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		842 365 598	847 731 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 444 000	3 444 000
Overkurs		37 868 965	70 416 290
Sum innskutt egenkapital		41 312 965	73 860 290
Sum egenkapital	3	41 312 965	73 860 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 298	824
Sum avsetninger for forpliktelser		1 298	824
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	800 382 479	772 706 272
Sum annen langsiktig gjeld		800 382 479	772 706 272
Sum langsiktig gjeld		800 383 777	772 707 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 718	820 323
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		222 103	169 647
Annen kortsiktig gjeld		353 036	174 030
Sum kortsiktig gjeld		668 857	1 164 000
Sum gjeld		801 052 634	773 871 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		842 365 598	847 731 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591865

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 214 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM AREAL AS
Forretningsadresse: c/o Lerka Eiendom AS
Tungasletta 2
7047 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lars Even Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 923 214 232
TRONDHEIM AREAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Forvaltningshonorar		6 471 531	1 449 600
Sum inntekter		6 471 531	1 449 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 626 226	1 618 858
Avskrivning av driftsmidler		37 943	6 854
Annen driftskostnad		2 363 183	1 305 664
Sum kostnader		6 027 352	2 931 376
Driftsresultat		444 179	-1 481 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		19 088 175	2 869 989
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 100 782	11 091 385
Annen renteinntekt		115 593	14 177 641
Annen finansinntekt		4 955	
Sum finansinntekter		30 309 505	28 139 015
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		32 597 632	35 414 518
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 702 837	22 088 109
Annen rentekostnad		67	4 594 804
Annen finanskostnad			3 802 500
Sum finanskostnader		63 300 536	65 899 931
Netto finans		-32 991 030	-37 760 916
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-32 546 851	-39 242 692
Ordinært resultat etter skattekostnad		474	-839 880
Årsresultat		-32 547 325	-38 402 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 547 325	-38 402 812
Totalresultat		-32 547 325	-38 402 812
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-32 547 325	-38 402 812



Sum overføringer og disponeringer	3	-32 547 325	-38 402 812
--------------------------------------	---	-------------	-------------



Organisasjonsnr: 923 214 232
TRONDHEIM AREAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022		
BALANSE - EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	2				
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				366 069	310 338
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				166 289	46 146
Sum varige driftsmidler				532 358	356 484
Finansielle anleggsmidler					
Investering i datterselskap 4, 5				527 454 991	560 052 623
Investering i annet foretak i samme konsern 4					
Lån til foretak i samme konsern 4				289 016 894	282 392 753
Andre langsiktige fordringer				6 886	
Sum finansielle anleggsmidler				816 478 771	842 445 376
Sum anleggsmidler				817 011 129	842 801 861
Omløpsmidler					
Varer					
Fordringer					
Kundefordringer				10 834	1 275 040
Andre kortsiktige fordringer				581 101	662 795
Fordring på selskap i samme konsern				19 088 176	2 869 990
Sum fordringer				19 680 111	4 807 825
Investeringer					
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4					
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				5 674 358	121 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende				5 674 358	121 700
Sum omløpsmidler				25 354 469	4 929 525



SUM EIENDELER		842 365 598	847 731 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 444 000	3 444 000
Overkurs		37 868 965	70 416 290
Sum innskutt egenkapital		41 312 965	73 860 290
Sum egenkapital	3	41 312 965	73 860 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 298	824
Sum avsetninger for forpliktelses		1 298	824
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	800 382 479	772 706 272
Sum annen langsiktig gjeld		800 382 479	772 706 272
Sum langsiktig gjeld		800 383 777	772 707 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 718	820 323
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		222 103	169 647
Annen kortsiktig gjeld		353 036	174 030
Sum kortsiktig gjeld		668 857	1 164 000
Sum gjeld		801 052 634	773 871 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		842 365 598	847 731 385



Organisasjonsnr: 923 214 232
TRONDHEIM AREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Trondheim Areal AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Forvaltningshonorar		6 471 531	1 449 600
Sum driftsinntekter		6 471 531	1 449 600
Lønnskostnad	1	3 626 226	1 618 858
Avskrivning av driftsmidler		37 943	6 854
Annen driftskostnad		2 363 183	1 305 664
Sum driftskostnader		6 027 352	2 931 376
Driftsresultat		444 179	-1 481 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		19 088 175	2 869 989
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 100 782	11 091 385
Annen renteinntekt		115 593	14 177 641
Annen finansinntekt		4 955	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		32 597 632	35 414 518
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 702 837	22 088 109
Annen rentekostnad		67	4 594 804
Annen finanskostnad		0	3 802 500
Resultat av finansposter		-32 991 030	-37 760 916
Resultat før skattekostnad		-32 546 851	-39 242 692
Skattekostnad	2	474	-839 880
Årsresultat		-32 547 325	-38 402 812
Overføringer			
Overført fra overkurs		-32 547 325	-38 402 812
Sum overføringer	3	-32 547 325	-38 402 812



Trondheim Areal AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		366 069	310 338
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		166 289	46 146
Sum varige driftsmidler		532 358	356 484
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	527 454 991	560 052 623
Lån til foretak i samme konsern	4	289 016 894	282 392 753
Andre langsiktige fordringer		6 886	0
Sum finansielle anleggsmidler		816 478 771	842 445 376
Sum anleggsmidler		817 011 129	842 801 861
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 834	1 275 040
Andre kortsiktige fordringer		581 101	662 795
Fordring på selskap i samme konsern		19 088 176	2 869 990
Sum fordringer		19 680 111	4 807 825
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 674 358	121 700
Sum omløpsmidler		25 354 469	4 929 525
Sum eiendeler		842 365 598	847 731 385

Trondheim Areal AS

Side 2



Trondheim Areal AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 444 000	3 444 000
Overkurs		37 868 965	70 416 290
Sum innskutt egenkapital		41 312 965	73 860 290
Sum egenkapital	3	41 312 965	73 860 290
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 298	824
Sum avsetning for forpliktelser		1 298	824
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	800 382 479	772 706 272
Sum annen langsiktig gjeld		800 382 479	772 706 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 718	820 323
Skyldig offentlige avgifter		222 103	169 647
Annen kortsiktig gjeld		353 036	174 030
Sum kortsiktig gjeld		668 857	1 164 000
Sum gjeld		801 052 634	773 871 096
Sum egenkapital og gjeld		842 365 598	847 731 385

Trondheim ____ / ____ - 2024,
Styret i Trondheim Areal AS

Lars Even Moe
styreleder

Tore Thorstensen
styremedlem

Lars Robert Kristiansen
styremedlem

Finn Erik Røed
styremedlem

Harald Mohn
daglig leder

Trondheim Areal AS

Side 3



Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	3 027 451	1 330 706
Arbeidsgiveravgift	422 564	180 641
Pensjonskostnader	142 231	62 759
Andre ytelser	33 980	44 752
Sum	3 626 226	1 618 858

Selskapet har i 2023 sysselsatt 4 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i 2023, og det er heller ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	474	-839 880
Skattekostnad ordinært resultat	474	-839 880

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-32 546 851	-39 242 692
Permanente forskjeller	32 549 005	35 425 055
Endring i midlertidige forskjeller	-2 154	3 817 637
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 199 399	-631 398
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 199 399	631 398
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 901	3 746	-2 154
Sum	5 901	3 746	-2 154
Grunnlag for utsatt skatt	5 900	3 746	-2 154
Utsatt skatt (22 %)	1 298	824	-474



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	3 444 000	70 416 290	73 860 290
Årets resultat	0	-32 547 325	-32 547 325
Egenkapital pr. 31.12.2023	3 444 000	37 868 965	41 312 965

Note 4 Datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i følgende datterselskaper:

	Bokført verdi	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Bromstadvegen 59 AS	407 606	100%	-24 311 913	407 606
Tungasletta 2 AS	154 101 896	100%	11 292 034	18 581 816
Tungasletta 8 AS	84 931 506	100%	5 567 766	17 215 539
Tungasletta 10 AS	156 141 176	100%	11 197 195	116 394 805
Tungasletta 12 AS	3 553 298	100%	-935 180	81 815
Tunga Invest II AS	128 319 509	100%	1 733 926	68 085 676

Selskapet med tilhørende datterselskap inngår i konsernregnskapet til Trondheim Areal Invest AS.

Selskapet har bokført langsiktige fordringer til datterselskaper på kr 289 016 894. Lånene blir renteberegnet og nedbetales etter nærmere avtale.

Note 5 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ingen gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12.2023

Det er ikke avtalt nedbetalingstidspunkt for gjeld i konsernselskap, og nedbetaling gjøres etter nærmere avtale. Gjelden blir renteberegnet.

Aksjer i samtlige datterselskap er pantsatt for gjeld i morselskap i favør av DNB Bank ASA. Det foreligger pant med MNOK 2 000 i eiendommene i i datterselskapene i favør av DNB Bank ASA.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Lars Even Moe

9200893a-1593-4758-a8ce-0340478c512a - 2024-04-23 18:02:34 UTC +03:00
BankID - a4162fe5-d4e7-42f8-abdb-413668379093 - NO

Tore Thorstensen

00bdfc3-2e75-4629-8df4-84cb0dcc4fa0 - 2024-04-23 18:29:19 UTC +03:00
BankID - 47df0142-a126-48e0-a6cf-930c9751fe4b - NO

Harald Mohn

2b67a6d8-2a39-4e8b-a76d-e8cd8507ed1f - 2024-04-23 18:48:47 UTC +03:00
BankID - a7bcb352-e795-4b9c-a913-a3cf634f1124 - NO

Lars Robert Kristiansen

131304fa-f9b7-4d9b-8592-d9c48fad1545 - 2024-04-23 19:05:18 UTC +03:00
BankID - cceda4da-9068-46ec-8681-66115b0afb96 - NO

Finn Erik Røed

219f45b2-6158-4a61-b2ff-a64086f84023 - 2024-04-26 10:46:52 UTC +03:00
BankID - d14356ba-b8b7-4981-af12-8b8b90e9824b - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5c726e98-f033-4a5c-b5fc-a297ea013dc7>

visma sign
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Trondheim Areal AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Areal AS som viser et underskudd på NOK 32 547 325. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 regnskap 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: SENNW-TTZIE-JWATE-OLPB6-XUTBN-YO6P7



Revisors beretning 2023 for Trondheim Areal AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 29. april 2024
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SENIW-TTZIE-JWATE-OLPB6-XUTBN-YO6P7



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."

Reinkind, Jannike

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 12:24:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SENIW-TT2TE-JWATE-OLPB6-XUTBN-YO6P7

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/validator>