



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 440 488  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Barga AS  
Dronningens gate 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 12.08.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 289 337	
Sum kostnader		1 289 337	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 289 337</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 954 767	
Annen renteinntekt		151	
Sum finansinntekter		1 954 918	
Annen rentekostnad		662 888	
Sum finanskostnader		662 888	
<b>Netto finans</b>		<b>1 292 030</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 693</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 693</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 693</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 693</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	2 693	
Sum overføringer og disponeringer		2 693	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	125 400 441	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>125 400 441</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>125 400 441</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	1 954 767	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 954 767</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 039	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 039</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 073 806</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 474 247</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	45 000 000	
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 989 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 693	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 693</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 992 123</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	80 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		599 292	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 199 944	
Annen kortsiktig gjeld		682 888	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 482 124</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 482 124</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 474 247</b>	<b>0</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Trondheim Eiendomsinvest AS**

**Organisasjonsnr. 923440488**

**Utarbeidet av:**

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



Trondheim Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	aug-des 19
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	1	1 289 337
Sum driftskostnader		1 289 337
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 289 337)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Finansinntekter		
Inntekt på investering i datterselskap		1 954 767
Annen renteinntekt		151
Sum finansinntekter		1 954 918
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		662 888
Sum finanskostnader		662 888
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 292 030</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 693</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 693</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Overføringer annen egenkapital	4	2 693
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2 693</b>



## Trondheim Eiendomsinvest AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	3	125 400 441
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>125 400 441</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>125 400 441</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Fordringer		
Fordringer på konsernselskap	3	1 954 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 954 767</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 039
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 073 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 474 247</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4	45 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	(10 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 989 430</b>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4	2 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>44 992 123</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	80 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>80 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		599 292
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 199 944
Annen kortsiktig gjeld		682 888
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 482 124</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>82 482 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 474 247</b>

Trondheim, 31.08.2020

Terje Bye  
StyrelederAxel Bendvold  
StyremedlemFridthjov Brun  
Styremedlem



Trondheim Eiendomsinvest AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

### Investering i datterselskap, tilknyttet selskap osv.

Aksjer i datterselskaper og tilknyttet selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Trondheim Eiendomsinvest AS

## Noter 2019

### Note 1 - Annen driftskostnad, revisor, honorarer mm.

Selskapet har ingen ansatte og er heller ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Ingen ledende personer har mottatt ytelser fra selskapet i 2019.

Ytet godtgjørelse til revisor i 2019 er kr. 9 500 inkl. mva.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019
Resultat før skattekostnader	2 693
Permanente forskjeller	-2 693
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
	<b>2019</b>
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>



Trondheim Eiendomsinvest AS

## Noter 2019

### Note 3 - Investeringer

Investeringene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

<b>Selskap:</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Balanseført EK 31.12.</b>
Nordregt. 6 AS	100%	125 400 441	1 597 636	1 020 875
<b>Fordringer og -gjeld:</b>				
<b>Gruppe i balansen:</b>			<b>Pr 31.12.</b>	
			Kortsiktige fordringer	1 954 767
			Kortsiktig gjeld	1 199 944

Kortsiktige fordringer består i sin helhet av konsernbidrag.

Kortsiktig gjeld er ikke renteberegnet.

Det er ikke stillet sikkerhet for fordringer og gjeld.



Trondheim Eiendomsinvest AS

## Noter 2019

### Note 4 - Aksjonærer og aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 450 000, samlet aksjekapital utgjør kr 45 000 000.

Selskapet har 12 aksjonærer. Følgende 3 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
F. Brun Eiendom AS	817 419 232	30	30,00 %
Barga AS	993 768 286	30	30,00 %
Erbe Invest AS	999 256 821	29	29,00 %

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse 12.08.2019	100 000	-10 570		89 430
Kapitalforhøyelse	44 900 000			44 900 000
Årets resultat			2 693	2 693
<b>Pr. 31.12</b>	<b>45 000 000</b>	<b>-10 570</b>	<b>2 693</b>	<b>44 992 123</b>

Mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Nordregt. 6 AS kr. 1 954 767.

Selskapet er ikke negativt rammet av Corona-utbruddet i 2020.

Selskapet har gode kapitaler og tilstrekkelig likviditet, regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr. 0

Pantsettelse	I år
Gjeld sikret med pant	80 000 000

1. prioritets pant i fast eiendom 5001/401/11 og 2 med pålydende obligasjon 100 mill.

Selvskyldnerkausjon, Barga AS, Erbe Invest AS og F. Brun Eiendom AS, totalt 6 mill.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-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 Eiendomsinvest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 18. september 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XECOB-CZATO-YIMEH-QLFQF-Y3XUG-KFSPZ



# 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."

## Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 188.113.xxx.xxx

2020-09-18 05:32:53Z



Penneo DokumentInokkelt: XECOB-CZATQ-YIMEH-QLLEQF-Y3XJG-KFSPZ

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>