



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 373 624
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NRH TRONDHEIM AS
Forretningsadresse:	Travbanevegen 2 7061 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:	Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.05.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 104 401	14 985 854
Andre driftsinntekter		1 548 195	1 275 060
Sum inntekter		18 652 596	16 260 914
Kostnader			
Varekostnad		7 175	9 465
Avskrivning	1	7 671 354	7 586 326
Annen driftskostnad	2	5 311 278	4 981 158
Sum kostnader		12 989 806	12 576 948
Driftsresultat		5 662 790	3 683 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 871	1 512
Sum finansinntekter		7 871	1 512
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 743 991	6 904 794
Annen rentekostnad		16	480
Sum finanskostnader		10 744 007	6 905 274
Netto finans		-10 736 136	-6 903 762
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 073 346	-3 219 796
Skattekostnad på resultat	3	-676 057	-246 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 397 289	-2 972 906
Årsresultat		-4 397 289	-2 972 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 397 289	-2 972 906
Totalresultat		-4 397 289	-2 972 906
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-4 397 289	-2 972 906



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-4 397 289	-2 972 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1, 5	2 686 184	4 195 143
Sum immaterielle eiendeler		2 686 184	4 195 143
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 6	171 995 833	168 680 990
Tomter	1, 6	18 449 916	16 449 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 6	17 394	
Sum varige driftsmidler		190 463 144	185 130 906
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		193 149 328	189 326 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		29 058
Andre kortsiktige fordringer	7	4 467 229	2 588 808
Sum fordringer		4 467 229	2 617 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 897 817	11 190 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 897 817	11 190 771
Sum omløpsmidler		14 365 046	13 808 637
SUM EIENDELER		207 514 374	203 134 685

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (25 295 aksjer á kr 100)	8	2 529 500	2 529 500
Annen innskutt egenkapital	8	4 881 038	1 603 058
Sum innskutt egenkapital		7 410 538	4 132 558
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 8	10 699 547	6 127 660
Sum opptjent egenkapital		-10 699 547	-6 127 660
Sum egenkapital	9	-3 289 009	-1 995 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	17 261 585	15 637 801
Sum avsetninger for forpliktelser		17 261 585	15 637 801
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Ansvarlig lånekapital		188 309 963	184 621 174
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		188 309 963	184 621 174
Sum langsiktig gjeld		205 571 548	200 258 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	882 707	1 792 546
Skyldige offentlige avgifter		937 614	-275 472
Annen kortsiktig gjeld	7	3 411 514	3 353 738
Sum kortsiktig gjeld	7	5 231 835	4 870 812
Sum gjeld		210 803 383	205 129 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 514 374	203 134 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531171

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NRH TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 986 373 624
NRH TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 104 401	14 985 854
Andre driftsinntekter		1 548 195	1 275 060
Sum inntekter		18 652 596	16 260 914
Kostnader			
Varekostnad		7 175	9 465
Avskrivning	1	7 671 354	7 586 326
Annen driftskostnad	2	5 311 278	4 981 158
Sum kostnader		12 989 806	12 576 948
Driftsresultat		5 662 790	3 683 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 871	1 512
Sum finansinntekter		7 871	1 512
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 743 991	6 904 794
Annen rentekostnad		16	480
Sum finanskostnader		10 744 007	6 905 274
Netto finans		-10 736 136	-6 903 762
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-676 057	-246 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 397 289	-2 972 906
Årsresultat		-4 397 289	-2 972 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 397 289	-2 972 906
Totalresultat		-4 397 289	-2 972 906
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-4 397 289	-2 972 906
Sum overføringer og disponeringer		-4 397 289	-2 972 906



Organisasjonsnr: 986 373 624
NRH TRONDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1, 5	2 686 184	4 195 143
Sum immaterielle eiendeler		2 686 184	4 195 143

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom	1, 6	171 995 833	168 680 990
Tomter	1, 6	18 449 916	16 449 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 6	17 394	
Sum varige driftsmidler		190 463 144	185 130 906

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		193 149 328	189 326 049

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7		29 058
Andre kortsiktige fordringer	7	4 467 229	2 588 808
Sum fordringer		4 467 229	2 617 866

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		9 897 817	11 190 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 897 817	11 190 771

Sum omløpsmidler		14 365 046	13 808 637
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		207 514 374	203 134 685
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (25 295 aksjer á kr 100)	8	2 529 500	2 529 500
---------------------------------------	---	-----------	-----------



Annen innskutt egenkapital	8	4 881 038	1 603 058
Sum innskutt egenkapital		7 410 538	4 132 558
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 8	10 699 547	6 127 660
Sum opptjent egenkapital		-10 699 547	-6 127 660
Sum egenkapital	9	-3 289 009	-1 995 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	17 261 585	15 637 801
Sum avsetninger for forpliktelser		17 261 585	15 637 801
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Ansvarlig lånekapital		188 309 963	184 621 174
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		188 309 963	184 621 174
Sum langsiktig gjeld		205 571 548	200 258 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	882 707	1 792 546
Skyldige offentlige avgifter		937 614	-275 472
Annen kortsiktig gjeld	7	3 411 514	3 353 738
Sum kortsiktig gjeld	7	5 231 835	4 870 812
Sum gjeld		210 803 383	205 129 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 514 374	203 134 685



Organisasjonsnr: 986 373 624
NRH TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NRH Trondheim AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NRH Trondheim AS som 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 rettviseende 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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. 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 5Y13K-LD4G0-DS48E-8UZQY-ACJ18-FJMLM



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
NRH Trondheim AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 10. mai 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5Y13K-LD4G0-DS48E-8UZQY-ACJ18-FJMLM



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."

ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-10 12:23:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5Y3K-LD4G0-DS48E-8UZQY-ACJ8-FJMLM

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>



 BankID Signing
Ole Birger Glæver
2024-05-07
 BankID Signing
Ivar Johannes Koteng
2024-05-07
 BankID Signing
Trond Fredrik Mellingsæter
2024-05-07
 BankID Signing
Svein Erik Nordbotten
2024-05-08

Årsregnskap

2023

Nrh Trondheim AS

Org.nr.:986 373 624



Resultatregnskap			
Nrh Trondheim AS			
	Note	2023	2022
Leieinntekter		17 104 401	14 985 854
Andre driftsinntekter		1 548 195	1 275 060
Sum driftsinntekt		18 652 596	16 260 914
Varekostnad		7 175	9 465
Avskrivning	1	7 671 354	7 586 326
Annen driftskostnad	2	5 311 278	4 981 158
Sum driftskostnad		12 989 806	12 576 948
Driftsresultat		5 662 790	3 683 966
Annen renteinntekt		7 871	1 512
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-10 743 991	-6 904 794
Annen rentekostnad		-16	-480
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 073 346	-3 219 796
Skattekostnad på resultat	3	-676 057	-246 890
Resultat		-4 397 289	-2 972 906
Årsresultat		-4 397 289	-2 972 906
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap	4	4 397 289	2 972 906
Sum disponert (dekket)		-4 397 289	-2 972 906



Balanse			
NRH Trondheim AS			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1, 5	2 686 184	4 195 143
Sum immaterielle eiendeler		2 686 184	4 195 143
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 6	171 995 833	168 680 990
Tomter	1, 6	18 449 916	16 449 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 6	17 394	0
Sum varige driftsmidler		190 463 144	185 130 906
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		193 149 328	189 326 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	29 058
Andre kortsiktige fordringer	7	4 467 229	2 588 808
Sum fordringer		4 467 229	2 617 866
Bankinnskudd		9 897 817	11 190 771
Sum omløpsmidler		14 365 046	13 808 637
SUM EIENDELER		207 514 374	203 134 685
NRH Trondheim AS			Side 2
NRH Trondheim AS			Side 3



Balanse			
NRH Trondheim AS			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (25 295 aksjer á kr 100)	8	2 529 500	2 529 500
Annen innskutt egenkapital	8	4 881 038	1 603 058
Sum innskutt egenkapital		7 410 538	4 132 558
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 8	-10 699 547	-6 127 660
Sum opptjent egenkapital		-10 699 547	-6 127 660
Sum egenkapital	9	-3 289 009	-1 995 102
GJELD			
Utsatt skatt	3	17 261 585	15 637 801
Sum avsetning for forpliktelser		17 261 585	15 637 801
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		188 309 963	184 621 174
Sum annen langsiktig gjeld		188 309 963	184 621 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	882 707	1 792 546
Skyldige offentlige avgifter		937 614	-275 472
Annen kortsiktig gjeld	7	3 411 514	3 353 738
Sum kortsiktig gjeld	7	5 231 835	4 870 812
Sum gjeld		210 803 383	205 129 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 514 374	203 134 685
Trondheim, 07.05.2024			
Styret i NrH Trondheim AS			
<hr/> Svein Erik Nordbotten styreleder	<hr/> Ivar Johannes Koteng styremedlem	<hr/> Ole Birger Giæver styremedlem	
	<hr/> Trond Fredrik Mellingsæter styremedlem		
NRH Trondheim AS			Side 2
NRH Trondheim AS			Side 3



Regnskapsprinsipper

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Note 1 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygning	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 390 287	197 886 332	11 039 129
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	706 337	8 955 828	30 013
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 096 624	206 842 159	11 069 142
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 410 442	43 921 552	1 993 629
= Bokført verdi 31.12.23	2 686 182	162 920 608	9 075 513
Årets ordinære avskrivninger	2 215 296	5 116 319	554 378
Økonomisk levetid	0-5 år	0-100 år	0-20 år
Avskrivningsplan		saldo 0-5%	saldo 0-5%
		Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		16 449 916	233 765 664
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 000 000	11 692 177
= Anskaffelseskost 31.12.23		18 449 916	245 457 841
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			52 325 623
= Bokført verdi 31.12.23		18 449 916	193 132 218



Årets ordinære avskrivninger 7 885 993

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

Note 2 Lønnskostnader

Nrh Trondheim AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-676 057	-246 890
Skattekostnad ordinært resultat	-676 057	-246 890

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 073 346	-3 219 796
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 553 500	3 202 183
Mottatt konsernbidrag	4 202 539	2 055 202
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 682 693	-2 037 589
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-924 559	-452 144
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	924 559	452 144
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	87 698 262	84 927 402	-2 770 860
Sum	87 698 262	84 927 402	-2 770 860
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 385 019	-6 067 712	-2 682 693
Avskåret rentefradrag	-3 165 311	-3 165 311	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 686 186	-4 195 143	-1 508 957
Grunnlag for utsatt skatt	78 461 746	71 499 236	-6 962 510
Utsatt skatt (22 %)	17 261 584	15 729 832	-1 531 752



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 529 500	1 603 058	-6 127 660	-1 995 102
Årets resultat			-4 397 289	-4 397 289
Konsernbidrag mottatt		3 277 980		3 277 980
Fusjon			-174 598	-174 598
Pr 31.12.2023	2 529 500	4 881 038	-10 699 547	-3 289 009

Det er gjennomført fusjon med et heleid datterselskap. Fusjonene er gjennomført med konsernkontinuitet.

Note 5 Immaterielle eiendeler

I forbindelse med fusjon har selskapet bokført teknisk goodwill til brutto verdi som avskrives lineært over 5 år.

Teknisk goodwill	bruttoverdi pr. 01.01.2023	tilgang 2023	akk. avskrevet pr. 31.12.2023	lineær avskr. 2023	saldo 31.12.23
Fusjon 2020	10 487 860		6 292 718	2 097 572	2 097 570
Fusjon 2023		706 337	117 723	117 723	588 614
SUM	10 487 860	706 337	6 410 441	2 686 184	2 686 184

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	190 463 144	185 130 906
Sum	190 463 144	185 130 906

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 202 539	2 055 202
Sum	4 202 539	2 055 202
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	188 309 963	184 621 174
Sum	188 309 963	184 621 174



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nrh Trondheim AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	25 295	100,0	2 529 500
Sum	25 295		2 529 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svanen Eiendom AS	25 295	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Etter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdier. Videre er utleiestatus for eiendommene gode ved årsskifte. I 2022 startet rehabilitering av deler av bygningsmassen, samt nybygg på ledig areal, tiltak som vil øke attraktiviteten på en allerede attraktiv eiendom i sentrum av Trondheim. Hensikten med disse tiltakene er god eiendomsutvikling for økt inntjening og styrking av selskapets egenkapital gjennom ordinær drift.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2023 er satt opp under denne forutsetningen.



Årsregnskap

2023

Nrh Trondheim AS

Org.nr.:986 373 624



Resultatregnskap			
Nrh Trondheim AS			
	Note	2023	2022
Leieinntekter		17 104 401	14 985 854
Andre driftsinntekter		1 548 195	1 275 060
Sum driftsinntekt		18 652 596	16 260 914
Varekostnad		7 175	9 465
Avskrivning	1	7 671 354	7 586 326
Annen driftskostnad	2	5 311 278	4 981 158
Sum driftskostnad		12 989 806	12 576 948
Driftsresultat		5 662 790	3 683 966
Annen renteinntekt		7 871	1 512
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-10 743 991	-6 904 794
Annen rentekostnad		-16	-480
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 073 346	-3 219 796
Skattekostnad på resultat	3	-676 057	-246 890
Resultat		-4 397 289	-2 972 906
Årsresultat		-4 397 289	-2 972 906
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap	4	4 397 289	2 972 906
Sum disponert (dekket)		-4 397 289	-2 972 906



Balanse			
NRH Trondheim AS			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1, 5	2 686 184	4 195 143
Sum immaterielle eiendeler		2 686 184	4 195 143
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 6	171 995 833	168 680 990
Tomter	1, 6	18 449 916	16 449 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 6	17 394	0
Sum varige driftsmidler		190 463 144	185 130 906
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		193 149 328	189 326 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	29 058
Andre kortsiktige fordringer	7	4 467 229	2 588 808
Sum fordringer		4 467 229	2 617 866
Bankinnskudd		9 897 817	11 190 771
Sum omløpsmidler		14 365 046	13 808 637
SUM EIENDELER		207 514 374	203 134 685
NRH Trondheim AS			Side 2
NRH Trondheim AS			Side 3



Balanse			
NRH Trondheim AS			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (25 295 aksjer á kr 100)	8	2 529 500	2 529 500
Annen innskutt egenkapital	8	4 881 038	1 603 058
Sum innskutt egenkapital		7 410 538	4 132 558
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 8	-10 699 547	-6 127 660
Sum opptjent egenkapital		-10 699 547	-6 127 660
Sum egenkapital	9	-3 289 009	-1 995 102
GJELD			
Utsatt skatt	3	17 261 585	15 637 801
Sum avsetning for forpliktelser		17 261 585	15 637 801
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		188 309 963	184 621 174
Sum annen langsiktig gjeld		188 309 963	184 621 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	882 707	1 792 546
Skyldige offentlige avgifter		937 614	-275 472
Annen kortsiktig gjeld	7	3 411 514	3 353 738
Sum kortsiktig gjeld	7	5 231 835	4 870 812
Sum gjeld		210 803 383	205 129 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 514 374	203 134 685
Trondheim, 07.05.2024			
Styret i NrH Trondheim AS			
<hr/> Svein Erik Nordbotten styreleder	<hr/> Ivar Johannes Koteng styremedlem	<hr/> Ole Birger Giæver styremedlem	
	<hr/> Trond Fredrik Mellingsæter styremedlem		
NRH Trondheim AS			Side 2
NRH Trondheim AS			Side 3



Regnskapsprinsipper

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Note 1 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygning	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 390 287	197 886 332	11 039 129
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	706 337	8 955 828	30 013
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 096 624	206 842 159	11 069 142
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 410 442	43 921 552	1 993 629
= Bokført verdi 31.12.23	2 686 182	162 920 608	9 075 513
Årets ordinære avskrivninger	2 215 296	5 116 319	554 378
Økonomisk levetid	0-5 år	0-100 år	0-20 år
Avskrivningsplan		saldo 0-5%	saldo 0-5%
		Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		16 449 916	233 765 664
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 000 000	11 692 177
= Anskaffelseskost 31.12.23		18 449 916	245 457 841
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			52 325 623
= Bokført verdi 31.12.23		18 449 916	193 132 218



Årets ordinære avskrivninger 7 885 993

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

Note 2 Lønnskostnader

Nrh Trondheim AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-676 057	-246 890
Skattekostnad ordinært resultat	-676 057	-246 890

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 073 346	-3 219 796
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 553 500	3 202 183
Mottatt konsernbidrag	4 202 539	2 055 202
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 682 693	-2 037 589
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-924 559	-452 144
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	924 559	452 144
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	87 698 262	84 927 402	-2 770 860
Sum	87 698 262	84 927 402	-2 770 860
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 385 019	-6 067 712	-2 682 693
Avskåret rentefradrag	-3 165 311	-3 165 311	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 686 186	-4 195 143	-1 508 957
Grunnlag for utsatt skatt	78 461 746	71 499 236	-6 962 510
Utsatt skatt (22 %)	17 261 584	15 729 832	-1 531 752



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 529 500	1 603 058	-6 127 660	-1 995 102
Årets resultat			-4 397 289	-4 397 289
Konsernbidrag mottatt		3 277 980		3 277 980
Fusjon			-174 598	-174 598
Pr 31.12.2023	2 529 500	4 881 038	-10 699 547	-3 289 009

Det er gjennomført fusjon med et heleid datterselskap. Fusjonene er gjennomført med konsernkontinuitet.

Note 5 Immaterielle eiendeler

I forbindelse med fusjon har selskapet bokført teknisk goodwill til brutto verdi som avskrives lineært over 5 år.

Teknisk goodwill	bruttoverdi pr. 01.01.2023	tilgang 2023	akk. avskrevet pr. 31.12.2023	lineær avskr. 2023	saldo 31.12.23
Fusjon 2020	10 487 860		6 292 718	2 097 572	2 097 570
Fusjon 2023		706 337	117 723	117 723	588 614
SUM	10 487 860	706 337	6 410 441	2 686 184	2 686 184

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	190 463 144	185 130 906
Sum	190 463 144	185 130 906

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 202 539	2 055 202
Sum	4 202 539	2 055 202
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	188 309 963	184 621 174
Sum	188 309 963	184 621 174



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nrh Trondheim AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	25 295	100,0	2 529 500
Sum	25 295		2 529 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svanen Eiendom AS	25 295	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Etter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdier. Videre er utleiestatus for eiendommene gode ved årsskifte. I 2022 startet rehabilitering av deler av bygningsmassen, samt nybygg på ledig areal, tiltak som vil øke attraktiviteten på en allerede attraktiv eiendom i sentrum av Trondheim. Hensikten med disse tiltakene er god eiendomsutvikling for økt inntjening og styrking av selskapets egenkapital gjennom ordinær drift.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2023 er satt opp under denne forutsetningen.