



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 923 709
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØNDERBOLIGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hamneveien 8
7246 SANDSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Erik Anders Ranheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	24 451	884
Sum kostnader		24 451	884
Driftsresultat		-24 451	-884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 715	288
Sum finansinntekter		1 715	288
Netto finans		1 715	288
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 736	-596
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-4 940	-1 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 796	822
Årsresultat		-17 796	822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 796	822
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-16 974	
Overføringer annen egenkapital	2	-822	822
Sum overføringer og disponeringer		-17 796	822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	6 358	1 418
Sum immaterielle eiendeler		6 358	1 418
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		106 358	1 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9	16
Sum fordringer		9	16
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		471 089	593 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 089	593 818
Sum omløpsmidler		471 098	593 834
SUM EIENDELER		577 456	595 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,4	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		822
Udekket tap	2	16 974	
Sum opptjent egenkapital		-16 974	822
Sum egenkapital		577 456	595 252
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 456	595 252



ALL~REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Trønderboliger Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Trønderboliger Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr - 17 796. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Adresse: Mellomila 93A
Post nr: 7018 Trondheim
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601 05 15647
E-post: firmapost@allrevisjon.no
Organisasjons Nr: 970 895 167



ALL-REVISJON AS

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 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig



ALL~REVISJON AS

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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

TRONDHEIM, 27. mai 2019

All Revisjon AS


Per Arne Heltrø
Registrert revisor

Adresse: Mellomila 93A
Post nr: 7018 Trondheim
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 97 49 00

Mobil: 95 11 32 31

Bank: 36010515647
E-post: firmapost@allrevisjon.no
Organisasjons Nr: 970 895 167



**Årsregnskap 2018
for
Trønderboliger Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919923709

Utarbeidet av:

Hegle Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Orkdalsveien 28
7300 ORKANGER
Organisasjonsnr. 968267000



Trønderboliger Eiendom AS

Årsberetning 2018

Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap. Virksomheten består av investeringer i eiendommer. Selskapet ligger i Hitra kommune.

Utvikling i resultat og stilling

	2018
Driftsinntekter	0
Driftsresultat	-24 451
Årsresultat	-17 796
	31.12.2018
Balansesum	577 456
Egenkapital	577 456
Egenkapitalprosent	100,0%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av to menn.

Miljørapport

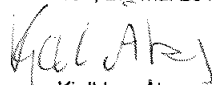
Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.


Årsresultat og dekning av årsunderskudd

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -17 796:

Overføring annen egenkapital	-822
Fremført udekket tap	-16 974
Totalt	-17 796

SANDSTAD den, 27. mai 2019


Kjell Ivar Åberg
Styreleder


Erik Anders Ranheim
Daglig leder/Styremedlem



Trønderboliger Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	nov 17-des 17
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	5	24 451	884
Sum driftskostnader		24 451	884
DRIFTSRESULTAT		-24 451	-884
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 715	288
Sum finansinntekter		1 715	288
NETTO FINANSPOSTER		1 715	288
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-22 736	-596
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-4 940	-1 418
ORDINÆRT RESULTAT		-17 796	822
ÅRSRESULTAT		-17 796	822
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	-822	822
Fremføring av udekket tap	2	-16 974	0
SUM OVERF. OG DISP.		-17 796	822

Årsregnskap for Trønderboliger Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919923709



Trønderboliger Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	6 358	1 418
Sum immaterielle eiendeler		6 358	1 418
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		106 358	1 418
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9	16
Sum fordringer		9	16
Bankinnskudd, kontanter o.l.		471 089	593 818
SUM OMLØPSMIDLER		471 098	593 834
SUM EIENDELER		577 456	595 252
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,4	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		594 430	594 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	0	822
Udekket tap	2	-16 974	0
Sum opptjent egenkapital		-16 974	822
SUM EGENKAPITAL		577 456	595 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 456	595 252

SANDSTAD den, 27. mai 2019



Kjell Ivar Åberg
Styreleder



Erik Anders Ranheim
Daglig leder/Styremedlem



Trønderboliger Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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.



Trønderboliger Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018
Resultat før skattekostnader	-22 736
Inntekt	-22 736

	2018	2017
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-4 940	-1 418
Samlede ordinære skattekostnader	-4 940	-1 418

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2017
- Fremførbart skattemessig underskudd	28 902	6 166
Sum negative skatteøkende forskjeller	28 902	6 166
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-28 902	-6 166
Balanseført utsatt skattefordel	6 358	1 418

Noter for Trønderboliger Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919923709



Trønderboliger Eiendom AS

Noter 2018

Note 2 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	600 000	0	-4 748	595 252
-Til årets resultat			-17 796	-17 796
Pr 31.12.	600 000	0	-22 544	577 456

Note 3 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	100 000	0
Sum fordringer	100 000	0
Gjeld		
Sum gjeld	0	0

Noter for Trønderboliger Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919923709

W.A. E.R.



Trønderboliger Eiendom AS

Noter 2018

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 600 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 600 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Reli 1 AS	993 387 320	300	50,00 %
Bovida AS	960 230 728	300	50,00 %

Note 5 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	3 750	0
Totalt	3 750	0

Noter for Trønderboliger Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919923709