



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 270 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM ESTATE AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	23 628	20 754
Sum kostnader		23 628	20 754
Driftsresultat		-23 628	-20 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		993	714
Sum finansinntekter		993	714
Netto finans		993	714
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 635	-20 040
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 635	-20 040
Årsresultat		-22 635	-20 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 635	-20 040
Totalresultat		-22 635	-20 040
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-22 635	-20 040
Sum overføringer og disponeringer		-22 635	-20 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 950	38 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 950	38 509
Sum omløpsmidler		22 950	38 509
SUM EIENDELER		22 950	38 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	20 452 534	20 452 534
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		20 452 534	20 452 534
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	36 883 460	36 860 825
Sum opptjent egenkapital		-36 883 460	-36 860 825
Sum egenkapital	5	-16 430 926	-16 408 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	16 439 112	16 439 112
Øvrig langsiktig gjeld		7 590	7 590
Sum annen langsiktig gjeld		16 446 702	16 446 702
Sum langsiktig gjeld		16 446 702	16 446 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 173	98
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		7 173	98
Sum gjeld		16 453 875	16 446 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 950	38 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 303314

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 270 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM ESTATE AS
Forretningsadresse: Lade alle 65C
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2024

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, 01.02.2024



Organisasjonsnr: 980 270 041
TRONDHEIM ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	23 628	20 754
Sum kostnader		23 628	20 754
Driftsresultat		-23 628	-20 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		993	714
Sum finansinntekter		993	714
Netto finans		993	714
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 635	-20 040
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 635	-20 040
Årsresultat		-22 635	-20 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 635	-20 040
Totalresultat		-22 635	-20 040
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-22 635	-20 040
Sum overføringer og disponeringer		-22 635	-20 040



Organisasjonsnr: 980 270 041
TRONDHEIM ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 950	38 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 950	38 509
Sum omløpsmidler		22 950	38 509
SUM EIENDELER		22 950	38 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	20 452 534	20 452 534
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		20 452 534	20 452 534
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	36 883 460	36 860 825
Sum opptjent egenkapital		-36 883 460	-36 860 825
Sum egenkapital	5	-16 430 926	-16 408 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	16 439 112	16 439 112
Øvrig langsiktig gjeld		7 590	7 590
Sum annen langsiktig gjeld		16 446 702	16 446 702
Sum langsiktig gjeld		16 446 702	16 446 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 173	98



Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		7 173	98
Sum gjeld		16 453 875	16 446 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 950	38 509



Organisasjonsnr: 980 270 041
TRONDHEIM ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trondheim Estate AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trondheim Estate AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styrets 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 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 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.

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

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SBLJ1-73LWC-SHXJP-VAF6Z-IVZIZ-INTAY



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."

Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-01-26 07:07:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SBLJ1-73LWC-SHXJP-VAF6Z-IVZIZ-INTAY

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
Ivar Johannes Koteng
2024-01-17

 BankID Signing
Svein Jon Tryggestad
2024-01-19

 BankID Signing
Kai Bogen
2024-01-25

RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIM ESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	23 628	20 754
Sum driftskostnader		23 628	20 754
Driftsresultat		-23 628	-20 754
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		993	714
Resultat av finansposter		993	714
Resultat før skattekostnad		-22 635	-20 040
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		-22 635	-20 040
Årsresultat		-22 635	-20 040
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		22 635	20 040
Sum overføringer		-22 635	-20 040



BALANSE

TRONDHEIM ESTATE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 950	38 509
Sum omløpsmidler		22 950	38 509
Sum eiendeler		22 950	38 509

TRONDHEIM ESTATE AS

SIDE 2



BALANSE

TRONDHEIM ESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	20 452 534	20 452 534
Sum innskutt egenkapital		20 452 534	20 452 534
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-36 883 460	-36 860 825
Sum opptjent egenkapital		-36 883 460	-36 860 825
Sum egenkapital	5	-16 430 926	-16 408 291
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	16 439 112	16 439 112
Øvrig langsiktig gjeld		7 590	7 590
Sum annen langsiktig gjeld		16 446 702	16 446 702
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 173	98
Sum kortsiktig gjeld		7 173	98
Sum gjeld		16 453 875	16 446 800
Sum egenkapital og gjeld		22 950	38 509

Trondheim, 16.01.2024
Styret i Trondheim Estate AS

Kai Bogen
styreleder

Svein Jon Tryggestad
styremedlem

Ivar Johannes Koteng
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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 Fortsatt drift

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

Selskapets egenkapital er tapt. Aksjonærene yter lån til dekning av løpende utgifter.

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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 6 863 som gjelder kjøp av forretningsfører fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik

	2023	2022
Ordinær revisjon	13 390	12 281
Konsulent	0	0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-22 635	-20 040
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-76 995	-96 244
Skattepliktig inntekt	-99 629	-116 283
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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	-307 980	-384 975	-76 995



Sum	-307 980	-384 975	-76 995
Akkumulert fremførbart underskudd	-238 673 121	-238 573 492	99 629
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	238 981 101	238 958 467	-22 635
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TRONDHEIM ESTATE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 452 534	1,0	20 452 534
Sum	20 452 534		20 452 534

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GREENWAY AS	12 620 114	61,7	61,7
KOTENG HOLDING AS	6 417 002	31,4	31,4
PIR MANAGEMENT AS	1 415 418	6,9	6,9
Totalt antall aksjer	20 452 534	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	20 452 534		-36 860 825	-16 408 291
Årets resultat			-22 635	-22 635
Egenkapital 31.12	20 452 534	0	-36 883 460	-16 430 926

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern				
Tilknyttet selskap	0	0		
Felles kontrollert virksomhet				
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern			-8 241 741	-8 241 741
Tilknyttet selskap	0	0	0	0



Felles kontrollert virksomhet			<u>-8 197 371</u>	<u>-8 197 371</u>
Sum	0	0	<u>-16 439 112</u>	<u>-16 439 112</u>



Trondheim Estate AS

Organisasjonsnummer 990 959 382

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 16.01.2024



1. Åpning

På grunnlag av innkalling 20. desember 2023 ble ordinær generalforsamling i Trondheim Estate AS åpnet av styreleder Kai Bogen 16.01.2024 i selskapets kontorer. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamling ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var til stede:

Koteng Holding AS	6 417 002 aksjer
Pir Managment AS	1 415 418 aksjer
Greenway AS	12 620 114 aksjer

Til sammen var 100 % av aksjene til stede.

2. Valg av møteleder og protokollfører

Som møteleder ble styreleder Kai Bogen valgt. Valg av person til å undertegne protokollen ble Ivar Johannes Koteng.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Årsberetning, resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Resultatregnskap og balanse ble enstemmig fastsatt.

4. Fastsettelse av godtgjørelse til styre og revisor

Styrehonorar kr. 0,-.

Godtgjørelse til revisor kr. 13 390

Generalforsamling ble deretter hevet.

Trondheim, 16.01.2024

Kai Bogen
møteleder

Ivar Johannes Koteng



PROTOKOLL FRA STYREMØTE



Styremøte i Trondheim Estate AS ble holdt i selskapets lokaler i Skippergata 14 i Trondheim

Til stede var Kai Bogen, Svein Jon Tryggestad, Ivar Johannes Koteng og dvs. alle styrets medlemmer. Styret var dermed beslutningsdyktig.

SAK 1 – ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING

Forslag til årsregnskap for 2023 ble gjennomgått, og styret legger frem resultatregnskap og balanse for godkjenning i selskapets ordinære generalforsamling.

SAK 2 – INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 16.01.2024. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

Åpning av generalforsamlingen

- Sak 1 Valg av møteleder og protokollfører
- Sak 2: Årsregnskap for Trondheim Estate AS 2023
- Sak 3: Honorar til styret
- Sak 4: Honorar til revisor

Alle beslutningene var enstemmige.

Trondheim 16.01.2024

Styret i Trondheim Estate AS

Kai Bogen
styreleder

Svein Jon Tryggestad
styremedlem

Ivar Johannes Koteng
styremedlem



Til BDO AS ved Lars Terje Klæth

Trondheim, 16. janu



Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Trondheim Estate AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 23. februar 2022, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt 16. januar 2024.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
19. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
20. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Kai Bogen
Styreleder