



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 126 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: Strandveien 50
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Snorre Bentsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2020

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, 31.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst v/salg av aksjer			61 028 983
Sum inntekter			61 028 983
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4	42 959	214 748
Sum kostnader		42 959	214 748
Driftsresultat		-42 959	60 814 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 053 524	2 920 318
Annen renteinntekt		42 162	
Sum finansinntekter		4 095 686	2 920 318
Rentekostnad til foretak i samme konsern			17 463
Annen rentekostnad			13 014 540
Sum finanskostnader			13 032 003
Netto finans		4 095 686	-10 111 685
Ordinært resultat før skattekostnad		4 052 727	50 702 550
Skattekostnad på ordinært resultat	5	891 600	-2 262 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 161 127	52 965 327
Årsresultat		3 161 127	52 965 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 161 127	52 965 327
Totalresultat		3 161 127	52 965 327
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	3 161 127	52 965 327
Sum overføringer og disponeringer		3 161 127	52 965 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 381 937	2 273 537
Sum immaterielle eiendeler		1 381 937	2 273 537
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		139 157 319	136 490 911
Sum finansielle anleggsmidler		139 157 319	136 490 911
Sum anleggsmidler		140 539 256	138 764 447
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			761 046
Sum fordringer			761 046
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	20 997 770	20 199 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 997 770	20 199 630
Sum omløpsmidler		20 997 770	20 960 676
SUM EIENDELER		161 537 026	159 725 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	5 000 000	5 000 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		8 000 000	8 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		153 537 026	150 375 899
Sum opptjent egenkapital		153 537 026	150 375 899
Sum egenkapital	7	161 537 026	158 375 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld			1 343 833
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			5 392
Sum kortsiktig gjeld			5 392
Sum gjeld		0	1 349 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 537 026	159 725 123



Trondheim Kontorbygg AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Gevinst v/salg av aksjer		0	61 028 983
Sum driftsinntekter		0	61 028 983
Annen driftskostnad	3, 4	42 959	214 748
Sum driftskostnader		42 959	214 748
Driftsresultat		-42 959	60 814 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 053 524	2 920 318
Annen renteinntekt		42 162	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-17 463
Annen rentekostnad		0	-13 014 540
Resultat av finansposter		4 095 686	-10 111 685
Ordinært resultat før skattekostnad		4 052 727	50 702 550
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-891 600	2 262 777
Årsresultat		3 161 127	52 965 327
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	3 161 127	52 965 327
Sum overføringer		3 161 127	52 965 327



Trondheim Kontorbygg AS

Balanse

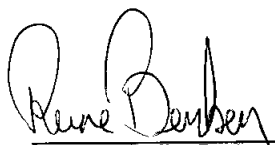
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 381 937	2 273 537
Sum immaterielle eiendeler		1 381 937	2 273 537
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		139 157 319	136 490 911
Sum finansielle anleggsmidler		139 157 319	136 490 911
Sum anleggsmidler		140 539 256	138 764 447
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	761 046
Sum fordringer		0	761 046
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	20 997 770	20 199 630
Sum omløpsmidler		20 997 770	20 960 676
Sum eiendeler		161 537 026	159 725 123



Trondheim Kontorbygg AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	5 000 000	5 000 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		8 000 000	8 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		153 537 026	150 375 899
Sum opptjent egenkapital		153 537 026	150 375 899
Sum egenkapital	7	161 537 026	158 375 899
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		0	1 343 833
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 343 833
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	5 392
Sum kortsiktig gjeld		0	5 392
Sum gjeld		0	1 349 225
Sum egenkapital og gjeld		161 537 026	159 725 123


Rune Steffen Bentsen
styremedlem

Lysaker, 30.06 - 2020


Kenneth Bentsen
styreleder/daglig leder



Trondheim Kontorbygg AS

Noter 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbyttet som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris. Utbytte på aksjer fra datterselskaper og selskaper der Trondheim Kontorbygg AS har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

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.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

Fordringer

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

Konsernforhold

Selskapet inngår pr 31.12 i konsernet Sbentsen AS, 1366 Lysaker. Konsernregnskapet kan fås utlevert på selskapets kontor.



Trondheim Kontorbygg AS

Noter 2019

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	5 000	5 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
K11 Investor AS	500	50 %
Rune Bentsen AS	500	50 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Note 3 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og er derfor ikke pliktig til å opprette tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Styret eller daglig leder har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid i 2019. Det er ikke etablert forpliktelser overfor styret eller daglig leder ved evt. opphør av vervet.

Det er ikke ytet lån til nærstående personer.

Det er i 2019 kostnadsført kr 22 750 i ordinært revisjonshonorar og kr 18 875 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er inkl. mva.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	891 600	2 262 777
Årets skattekostnad	891 600	2 262 777

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	4 052 727	50 702 550
Permanente forskjeller	0	(61 028 983)
Mottatt konsernbidrag	0	0
Årets skattepliktig inntekt	4 052 727	(10 326 433)
Fremført underskudd	(4 052 727)	10 326 433
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2019	2018
Akkumulert fremførbart underskudd	(6 273 706)	(10 326 433)
Avskåret rentefradrag til fremføring	(7 827)	(7 827)
Sum	(6 281 533)	(10 334 260)
22% utsatt skatt	(1 381 937)	(2 273 537)



Trondheim Kontorbygg AS

Noter 2019

Note 6 Bankinnskudd

	2019	2018
Bundne bankinnskudd	0	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	5 000 000	3 000 000	150 375 899	158 375 899
Årets resultat	0	0	3 161 127	3 161 127
Egenkapital pr 31.12.	5 000 000	3 000 000	153 537 026	161 537 026



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Trondheim Kontorbygg AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Kontorbygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 161 127. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvise 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets og daglig leders 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 rettvise 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 revisjonsskikk 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneo Dokumentnøkket: EYIN3-DEH7F-ZZ2Z6-G30BC-UEOT6-Y54Q8



Revisors beretning 2019 for Trondheim Kontorbygg AS



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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. juni 2020
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYIN3-DEH7F-Z22Z6-G30BC-UEOT6-Y54Q8



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."

Anders Magnus Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 77.16.xxx.xxx

2020-08-09 18:21:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: EYIN3-DEH7F-Z2Z6-G30BC-UEOT6-Y54Q8

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>