



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 716 816  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM SYD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Søbstadveien 1  
7088 HEIMDAL

### 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: Arvid Eriksen Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

### 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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 201 028	12 307 690
Annen driftsinntekt		41 844	45 899
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 242 872</b>	<b>12 353 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 945 317	3 058 833
Lønnskostnad	1, 2, 3	4 983 372	5 486 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	107 289	93 476
Annen driftskostnad	5, 6	3 381 387	3 339 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 417 364</b>	<b>11 977 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-174 492</b>	<b>375 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 275	69 471
Annen finansinntekt		271	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 546</b>	<b>69 471</b>
Annen rentekostnad		16 640	3 227
Annen finanskostnad		35	2 905
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 675</b>	<b>6 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 871</b>	<b>63 339</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 621</b>	<b>439 035</b>
Skattekostnad		0	89 904
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 621</b>	<b>349 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-134 621	349 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 621</b>	<b>349 131</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	54 438	161 726
Sum varige driftsmidler		54 438	161 726
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 438	161 726
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	42 381	42 464
Andre kortsiktige fordringer		2 023 137	3 885 415
Sum fordringer		2 065 518	3 927 879
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 101 172	1 172 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 101 172	1 172 269
Sum omløpsmidler		4 166 689	5 100 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 221 127</b>	<b>5 261 875</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 487 202	2 621 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 487 202</b>	<b>2 621 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 637 202</b>	<b>2 771 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		482 786	463 140
Betalbar skatt	10, 11	0	89 904
Skyldige offentlige avgifter	7	382 436	737 404
Annen kortsiktig gjeld		718 703	1 199 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 583 925</b>	<b>2 490 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 583 925</b>	<b>2 490 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 221 127</b>	<b>5 261 875</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 579065

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 716 816  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM SYD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Søbstadveien 1  
7088 HEIMDAL

#### 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: Arvid Eriksen Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 04.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 716 816  
TRONDHEIM SYD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 201 028	12 307 690
Annen driftsinntekt		41 844	45 899
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 242 872</b>	<b>12 353 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 945 317	3 058 833
Lønnskostnad	1, 2, 3	4 983 372	5 486 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	107 289	93 476
Annen driftskostnad	5, 6	3 381 387	3 339 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 417 364</b>	<b>11 977 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-174 492</b>	<b>375 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 275	69 471
Annen finansinntekt		271	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 546</b>	<b>69 471</b>
Annen rentekostnad		16 640	3 227
Annen finanskostnad		35	2 905
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 675</b>	<b>6 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 871</b>	<b>63 339</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 621</b>	<b>439 035</b>
Skattekostnad		0	89 904
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 621</b>	<b>349 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-134 621	349 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 621</b>	<b>349 131</b>



Organisasjonsnr: 989 716 816  
TRONDHEIM SYD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	4	54 438	161 726
Sum varige driftsmidler		54 438	161 726
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		54 438	161 726
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	6	42 381	42 464
Andre kortsiktige fordringer			
		2 023 137	3 885 415
Sum fordringer		2 065 518	3 927 879
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	2 101 172	1 172 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 101 172	1 172 269
Sum omløpsmidler		4 166 689	5 100 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 221 127</b>	<b>5 261 875</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	8, 9	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 487 202	2 621 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 487 202</b>	<b>2 621 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 637 202</b>	<b>2 771 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		482 786	463 140
Betalbar skatt	10, 11	0	89 904
Skyldige offentlige avgifter	7	382 436	737 404
Annen kortsiktig gjeld		718 703	1 199 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 583 925</b>	<b>2 490 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 583 925</b>	<b>2 490 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 221 127</b>	<b>5 261 875</b>



Organisasjonsnr: 989 716 816  
TRONDHEIM SYD EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunkt for bindende bud. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

6.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
------	-------	-----------



	4030896.00	4426277.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	610644.00	606622.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	186733.00	197230.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	155099.00	255972.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4983372.00	5486102.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>		<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trondheim Syd Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Syd Eiendom 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: M3MJF-ZW3VQ-6DXV5-EX7E-Z5841V3TEC



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Trondheim Syd Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 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 modifiserer 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.

Oslo, 26. juni 2024  
Deloitte AS

Bjørn Prestegard  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M3MJF-ZW3VQ-6DXV5-EX17E-Z5841V3TEQ



# 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."

## Prestegard, Bjørn Magne

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2733085

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-26 13:13:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M3MJF-ZW3YQ-6DXV5-EX7E-ZS84-V3TEQ

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>



TRONDHEIM SYD EIENDOM AS  
989 716 816

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		11 201 028	12 307 690
Annen driftsinntekt		41 844	45 899
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 242 872</b>	<b>12 353 589</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-2 945 317	-3 058 833
Lønnskostnad	1, 2, 3	-4 983 372	-5 486 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-107 289	-93 476
Annen driftskostnad	5, 6	-3 381 387	-3 339 482
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-11 417 364</b>	<b>-11 977 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-174 492</b>	<b>375 696</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		56 275	69 471
Annen finansinntekt		271	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 546</b>	<b>69 471</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-16 640	-3 227
Annen finanskostnad		-35	-2 905
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-16 675</b>	<b>-6 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 871</b>	<b>63 339</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 621</b>	<b>439 035</b>
Skattekostnad		0	-89 904
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 621</b>	<b>349 131</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-134 621	349 131
<b>Sum overføringer</b>		<b>-134 621</b>	<b>349 131</b>



TRONDHEIM SYD EIENDOM AS  
989 716 816

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	54 438	161 726
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 438</b>	<b>161 726</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 438</b>	<b>161 726</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	42 381	42 464
Andre kortsiktige fordringer		2 023 137	3 885 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 065 518</b>	<b>3 927 879</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 101 172	1 172 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 101 172</b>	<b>1 172 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 166 689</b>	<b>5 100 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 221 127</b>	<b>5 261 875</b>



TRONDHEIM SYD EIENDOM AS  
989 716 816

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 487 202	2 621 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 487 202</b>	<b>2 621 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 637 202</b>	<b>2 771 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		482 786	463 140
Betalbar skatt	10, 11	0	89 904
Skyldige offentlige avgifter	7	382 436	737 404
Annen kortsiktig gjeld		718 703	1 199 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 583 925</b>	<b>2 490 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 583 925</b>	<b>2 490 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 221 127</b>	<b>5 261 875</b>

Trondheim, 19.06.2024

Eirik Døsen  
styrets leder

Tore Resell  
nestleder

Elisabeth Brenne Nilsson  
styremedlem

Arvid Eriksen Johansen  
styremedlem / daglig leder



TRONDHEIM SYD EIENDOM AS  
989 716 816

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunkt for bindende bud.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	4 030 896	4 426 277
Arbeidsgiveravgift	610 644	606 622
Pensjonskostnader	186 733	197 230
Andre relaterte ytelser	155 099	255 972
<b>Sum</b>	<b>4 983 372</b>	<b>5 486 102</b>

### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller ikke kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



TRONDHEIM SYD EIENDOM AS  
989 716 816

## Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 6

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	732 843	51 304	784 147
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>732 843</b>	<b>51 304</b>	<b>784 147</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-571 116	-51 304	-622 420
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-678 405	-51 304	-729 709
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>54 438</b>	<b>0</b>	<b>54 438</b>
Årets av- og nedskrivninger	107 289	0	107 289
Økonomisk levetid	3 - 7	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	47 840	36 640
Andre tjenester	25 688	23 028
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>73 528</b>	<b>59 668</b>

## Note 6 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	48 381	48 464
Avsetning til tap	-6 000	-6 000
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>42 381</b>	<b>42 464</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årets endring i delkrederavsetning	0	-22 760
<b>Tap på fordringer</b>	<b>0</b>	<b>-22 760</b>

## Note 7 - Klientmidler og klientansvar

	31.12.2023	31.12.2022
Klientmidler	582 832	12 343 509
Klientansvar	500 860	12 248 488
Overdekning	81 972	95 021

### Mer om klientmidler og klientansvar

Overdekning inngår i posten "bankinnskudd, kontanter og lignende" og skyldes etterslep med overføring av renter, fra oppgjørsavdelingen, til selskapets driftskonto.

### SKATTETREKK:

Videre inngår bundne skattetrekkmidler med kr 179 729 i posten "bankinnskudd, kontanter og lignende". Korresponderende trekkansvar beløper seg til kr 130 200 ved årsskiftet.



TRONDHEIM SYD EIENDOM AS  
989 716 816

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	500	150 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Augustus Holding AS	105	35,00	Ordinære
Døsen Holding AS	105	35,00	Ordinære
Arvid Eriksen Johansen	30	10,00	Ordinære
Jonas Toftemo	30	10,00	Ordinære
Kenneth Vårvik	30	10,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	150 000	2 621 824	2 771 824
Årsresultat	0	-134 621	-134 621
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>150 000</b>	<b>2 487 202</b>	<b>2 637 202</b>

## Note 10 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	89 904
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>89 904</b>
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-134 621	439 035
Permanente forskjeller	17 131	8 926
+/- Endring i midlertidige forskjeller	13 106	-39 308
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-104 385</b>	<b>408 653</b>
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	89 904
Sum betalbar skatt i balansen	0	89 904

## Note 11 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.  
Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-17 984	-31 090	13 106
Omløpsmidler	-6 000	-6 000	0
Fremførbart underskudd	0	-104 385	104 385
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-23 984</b>	<b>-141 474</b>	<b>117 490</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	23 984	141 474	-117 490
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**TRONDHEIM SYD EIENDOM AS**  
989 716 816

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**Ytelser til ledende personer**

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.