



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 440 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Barga AS
Nordre gate 6
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	97 226	134 218
Sum kostnader		97 226	134 218
Driftsresultat		-97 226	-134 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	71 000	94 124
Annen renteinntekt			3 039
Sum finansinntekter		71 000	97 163
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	35 216	14 247
Annen rentekostnad			3 203
Sum finanskostnader		35 216	17 450
Netto finans		35 784	79 713
Ordinært resultat før skattekostnad		-61 442	-54 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 442	-54 505
Årsresultat		-61 442	-54 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 442	-54 505
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-61 442	-54 505
Sum overføringer og disponeringer		-61 442	-54 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	41 778 000	46 218 000
Sum finansielle anleggsmidler		41 778 000	46 218 000
Sum anleggsmidler		41 778 000	46 218 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	2 094 034	2 023 034
Sum fordringer		2 094 034	2 023 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 765	63 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 765	63 177
Sum omløpsmidler		2 102 799	2 086 211
SUM EIENDELER		43 880 799	48 304 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	40 522 123	44 962 123
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		40 541 553	44 981 553
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	2 446 970	2 508 411
Sum opptjent egenkapital		2 446 970	2 508 411
Sum egenkapital		42 988 523	47 489 964
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 813	
Kortsiktig konserngjeld	2	849 463	814 247
Sum kortsiktig gjeld		892 276	814 247
Sum gjeld		892 276	814 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 880 799	48 304 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 332118

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 440 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Barga AS
Nordre gate 6
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Terje Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.03.2023



Organisasjonsnr: 923 440 488
TRONDHEIM EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	97 226	134 218
Sum kostnader		97 226	134 218
Driftsresultat		-97 226	-134 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	71 000	94 124
Annen renteinntekt			3 039
Sum finansinntekter		71 000	97 163
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	35 216	14 247
Annen rentekostnad			3 203
Sum finanskostnader		35 216	17 450
Netto finans		35 784	79 713
Ordinært resultat før skattekostnad		-61 442	-54 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 442	-54 505
Årsresultat		-61 442	-54 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 442	-54 505
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-61 442	-54 505
Sum overføringer og disponeringer		-61 442	-54 505



Organisasjonsnr: 923 440 488
TRONDHEIM EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 41 778 000 46 218 000

Sum finansielle anleggsmidler 41 778 000 46 218 000

Sum anleggsmidler 41 778 000 46 218 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2 2 094 034 2 023 034

Sum fordringer 2 094 034 2 023 034

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8 765 63 177

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 8 765 63 177

Sum omløpsmidler 2 102 799 2 086 211

SUM EIENDELER 43 880 799 48 304 211

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000

Overkurs 4 40 522 123 44 962 123

Annen innskutt egenkapital 4 -10 570 -10 570

Sum innskutt egenkapital 40 541 553 44 981 553

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 2 446 970 2 508 411

Sum opptjent egenkapital 2 446 970 2 508 411

Sum egenkapital 42 988 523 47 489 964

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		42 813	
Kortsiktig konserngjeld	2	849 463	814 247
Sum kortsiktig gjeld		892 276	814 247
Sum gjeld		892 276	814 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 880 799	48 304 211



Organisasjonsnr: 923 440 488
TRONDHEIM EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

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.



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trondheim Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trondheim Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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

Eivind Hombornes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G13PS-HXBTE-KVYX8-NY06-SBNEE-FXVFP



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."

Eivind Hombornes

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-1358961

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 13:32:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G13PS-HXBTE-KVYX8-NY106-SBNEE-FXVFP

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 Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap osv.

Aksjer i datterselskaper og tilknyttet selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene

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.



Trondheim Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad, honorarer mm.

Selskapet har ingen ansatte og er heller ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Ingen ledende personer har mottatt ytelser fra selskapet i 2022.

Note 2 - Investeringer, fordringer og lån

Investeringene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskap:	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Nordre gate Holding AS	60%	41 778 000	2 973 044	72 603 044

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

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	2 094 034	2 023 034
Sum fordringer	2 094 034	2 023 034
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	849 463	814 247
Sum gjeld	849 463	814 247

Fordringen er til Nordregt. 6 AS og er renteberegnet.

Gjeld er til Nordre gate holding AS og er renteberegnet.

Det er ikke stillet sikkerhet for fordringer og gjeld.



Trondheim Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-61 442
Inntekt	-61 442
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 163 159	3 101 717
Sum negative skatteøkende forskjeller	3 163 159	3 101 717
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	3 163 159	3 101 717



Trondheim Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Note 4 - Aksjonærer og aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har følgendeaksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
F. Brun Eiendom AS	817 419 232	50	50,00 %
Barga AS	993 768 286	50	50,00 %

	selskapskapital	Aksjekapital /	Overkurs egenkapital	AnnenSum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	44 962 123	2 497 841	47 489 964
-Til årets resultat			-61 441	-61 441
+/-Andre transaksjoner*:	0	-4 440 000	0	-4 440 000
Pr 31.12.	30 000	40 522 123	2 436 400	42 988 523

*Andre transaksjoner består av tilleggsutbytte ved nedsettelse av overkurs.

Selskapet er ikke negativt rammet av Corona-utbruddet i 2021.

Årsregnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.



Trondheim Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	97 226	134 218
Sum driftskostnader		97 226	134 218
DRIFTSRESULTAT		(97 226)	(134 218)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	71 000	94 124
Annen renteinntekt		0	3 039
Sum finansinntekter		71 000	97 163
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	35 216	14 247
Annen rentekostnad		0	3 203
Sum finanskostnader		35 216	17 450
NETTO FINANSPOSTER		35 784	79 713
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(61 442)	(54 505)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ÅRSRESULTAT		(61 442)	(54 505)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(61 442)	(54 505)
SUM OVERF. OG DISP.		(61 442)	(54 505)



Trondheim Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	41 778 000	46 218 000
Sum finansielle anleggsmidler		41 778 000	46 218 000
SUM ANLEGGSMIDLER		41 778 000	46 218 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	2 094 034	2 023 034
Sum fordringer		2 094 034	2 023 034
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 765	63 177
SUM OMLØPSMIDLER		2 102 799	2 086 211
SUM EIENDELER		43 880 799	48 304 211
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	40 522 123	44 962 123
Annen innskutt egenkapital	4	(10 570)	(10 570)
Sum innskutt egenkapital		40 541 553	44 981 553
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 446 970	2 508 411
Sum opptjent egenkapital		2 446 970	2 508 411
SUM EGENKAPITAL		42 988 523	47 489 964
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 813	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	849 463	814 247
SUM KORTSIKTIG GJELD		892 276	814 247
SUM GJELD		892 276	814 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 880 799	48 304 211

Trondheim, __. __. 2023

Terje Bye
Styreleder

Fridthjov Brun
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Trondheim Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 923440488