



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 972 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 49
7011 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: Kirsti Hårstad Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 902 768 | 195 000 |
| Sum inntekter | | 902 768 | 195 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 225 737 | 48 286 |
| Sum kostnader | | 225 737 | 48 286 |
| Driftsresultat | | 677 031 | 146 714 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 500 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 40 500 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 443 953 | 365 146 |
| Sum finanskostnader | | 443 953 | 365 146 |
| Netto finans | | -403 453 | -365 146 |
| Resultat før skattekostnad | | 273 578 | -218 432 |
| Skattekostnad | 2 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 273 578 | -218 432 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 0 | 900 000 |
| Udekket tap | | 273 578 | 681 568 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 273 578 | -218 432 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 0 | 5 816 732 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 5 816 732 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 0 | 0 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 3 | 0 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 1 390 500 | 1 350 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 0 | 0 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | 0 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 390 500 | 1 350 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 390 500 | 7 166 732 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 195 214 | 204 315 |
| Konsernfordringer | 3 | 668 805 | 900 000 |
| Sum fordringer | | 864 020 | 1 104 315 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 3 | 0 | 0 |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 1 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 1 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 864 020 | 1 104 315 |
| SUM EIENDELER | | 2 254 520 | 8 271 048 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5, 6 | 0 | 0 |
| Overkurs | 6 | 4 680 | 4 680 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 6 | 0 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 104 680 | 104 680 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 6 | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | 6 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 6 | 3 486 215 | 3 759 793 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 486 215 | -3 759 793 |
| Sum egenkapital | | -3 381 535 | -3 655 113 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 7 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt | 2 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | 0 | 0 |
| Obligasjonslån | 7 | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 2 923 728 | 9 154 834 |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 7 | 2 658 891 | 2 503 307 |
| Ansvarlig lånekapital | 7 | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 582 620 | 11 658 140 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 5 582 619 | 11 658 141 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 365 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 24 570 | 8 326 |
| Betalbar skatt | 2 | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 0 | 231 195 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 500 | 28 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 435 | 268 021 |
| Sum gjeld | | 5 636 055 | 11 926 161 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 254 520 | 8 271 048 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628885

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 972 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 49
7011 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: Kirsti Hårstad Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 996 972 402
TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 902 768 | 195 000 |
| Sum inntekter | | 902 768 | 195 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 225 737 | 48 286 |
| Sum kostnader | | 225 737 | 48 286 |
| Driftsresultat | | 677 031 | 146 714 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 500 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 40 500 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 443 953 | 365 146 |
| Sum finanskostnader | | 443 953 | 365 146 |
| Netto finans | | -403 453 | -365 146 |
| Resultat før skattekostnad | | 273 578 | -218 432 |
| Skattekostnad | 2 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 273 578 | -218 432 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 0 | 900 000 |
| Udekket tap | | 273 578 | 681 568 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 273 578 | -218 432 |



Organisasjonsnr: 996 972 402
TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 0 | 5 816 732 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 5 816 732 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 0 | 0 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 3 | 0 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 1 390 500 | 1 350 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 0 | 0 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | 0 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 390 500 | 1 350 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 390 500 | 7 166 732 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 195 214 | 204 315 |
| Konsernfordringer | 3 | 668 805 | 900 000 |
| Sum fordringer | | 864 020 | 1 104 315 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 3 | 0 | 0 |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 1 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 1 |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 864 020 | 1 104 315 |
| SUM EIENDELER | | 2 254 520 | 8 271 048 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5, 6 | 0 | 0 |
| Overkurs | 6 | 4 680 | 4 680 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 6 | 0 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 104 680 | 104 680 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 6 | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | 6 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 6 | 3 486 215 | 3 759 793 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 486 215 | -3 759 793 |
| Sum egenkapital | | -3 381 535 | -3 655 113 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 7 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt | 2 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | 0 | 0 |
| Obligasjonslån | 7 | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 2 923 728 | 9 154 834 |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 7 | 2 658 891 | 2 503 307 |
| Ansvarlig lånekapital | 7 | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 582 620 | 11 658 140 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 582 619 | 11 658 141 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | |
| Leverandørgjeld | | 365 | 0 |
| Betalbar skatt | 2 | 24 570 | 8 326 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 231 195 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 500 | 28 500 |
| Sum gjeld | | 5 636 055 | 11 926 161 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 254 520 | 8 271 048 |



Organisasjonsnr: 996 972 402
TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING 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 ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet hadde ingen nye prosjekter i 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

Annen langsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 599586.00 | 1384500.00 |

Kortsiktig gjeld

| <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> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2923728.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
996 972 402

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 902 768 | 195 000 |
| Sum driftsinntekter | | 902 768 | 195 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -225 737 | -48 286 |
| Sum driftskostnader | | -225 737 | -48 286 |
| Driftsresultat | | 677 031 | 146 714 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 500 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 40 500 | 0 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -443 953 | -365 146 |
| Sum finanskostnader | | -443 953 | -365 146 |
| Netto finans | | -403 453 | -365 146 |
| Resultat før skattekostnad | | 273 578 | -218 432 |
| Årsresultat | | 273 578 | -218 432 |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 0 | -900 000 |
| Udekket tap | | 273 578 | 681 568 |
| Sum overføringer | | 273 578 | -218 432 |



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
996 972 402

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 0 | 5 816 732 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 5 816 732 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 1 390 500 | 1 350 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 390 500 | 1 350 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 390 500 | 7 166 732 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kortsiktige konsernfordringer | 3 | 668 805 | 900 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 195 214 | 204 315 |
| Sum fordringer | | 864 020 | 1 104 315 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 1 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 1 |
| Sum omløpsmidler | | 864 020 | 1 104 315 |
| SUM EIENDELER | | 2 254 520 | 8 271 048 |



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
996 972 402

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 4 680 | 4 680 |
| Sum innskutt egenkapital | | 104 680 | 104 680 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -3 486 215 | -3 759 793 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 486 215 | -3 759 793 |
| Sum egenkapital | | -3 381 535 | -3 655 113 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 2 923 728 | 9 154 834 |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 7 | 2 658 891 | 2 503 307 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 582 620 | 11 658 140 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 365 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 24 570 | 8 326 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 0 | 231 195 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 500 | 28 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 435 | 268 021 |
| Sum gjeld | | 5 636 055 | 11 926 161 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 254 520 | 8 271 048 |

Trondheim, 30.06.2024

Bjørn Reidar Hårstad
styrets leder

Kirsti Nygård Hårstad
styremedlem / daglig leder



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
996 972 402

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - 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 | 0 | 0 | 0 |
| Fremførbart underskudd | -3 757 693 | -3 484 115 | -273 578 |
| Netto forskjeller | -3 757 693 | -3 484 115 | -273 578 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 3 757 693 | 3 484 115 | 273 578 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|---------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 599 586 | 1 384 500 |



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
996 972 402

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 100 | 1 000 | 100 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|------------|---------------|-------------|-------------|
| Galleon AS | 100 | 100,00 | Ordinære |

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 100 000 | 4 680 | -3 759 793 | -3 655 113 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 273 578 | 273 578 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 100 000 | 4 680 | -3 486 215 | -3 381 535 |

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 2 923 728 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 0 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet hadde ingen nye prosjekter i 2023.



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
996 972 402

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 902 768 | 195 000 |
| Sum driftsinntekter | | 902 768 | 195 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -225 737 | -48 286 |
| Sum driftskostnader | | -225 737 | -48 286 |
| Driftsresultat | | 677 031 | 146 714 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 500 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 40 500 | 0 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -443 953 | -365 146 |
| Sum finanskostnader | | -443 953 | -365 146 |
| Netto finans | | -403 453 | -365 146 |
| Resultat før skattekostnad | | 273 578 | -218 432 |
| Arsresultat | | 273 578 | -218 432 |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 0 | -900 000 |
| Udekket tap | | 273 578 | 681 568 |
| Sum overføringer | | 273 578 | -218 432 |



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
996 972 402

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 0 | 5 816 732 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 5 816 732 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 1 390 500 | 1 350 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 390 500 | 1 350 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 390 500 | 7 166 732 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kortsiktige konsernfordringer | 3 | 668 805 | 900 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 195 214 | 204 315 |
| Sum fordringer | | 864 020 | 1 104 315 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 1 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 1 |
| Sum omløpsmidler | | 864 020 | 1 104 315 |
| SUM EIENDELER | | 2 254 520 | 8 271 048 |



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
996 972 402

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 4 680 | 4 680 |
| Sum innskutt egenkapital | | 104 680 | 104 680 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -3 486 215 | -3 759 793 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 486 215 | -3 759 793 |
| Sum egenkapital | | -3 381 535 | -3 655 113 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 2 923 728 | 9 154 834 |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 7 | 2 658 891 | 2 503 307 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 582 620 | 11 658 140 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 365 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 24 570 | 8 326 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 0 | 231 195 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 500 | 28 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 435 | 268 021 |
| Sum gjeld | | 5 636 055 | 11 926 161 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 254 520 | 8 271 048 |


Bjørn Reidar Hårstad
styrets leder


Kirsti Nygård Hårstad
styremedlem / daglig leder



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
996 972 402

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - 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 | 0 | 0 | 0 |
| Fremførbart underskudd | -3 757 693 | -3 484 115 | -273 578 |
| Netto forskjeller | -3 757 693 | -3 484 115 | -273 578 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 3 757 693 | 3 484 115 | 273 578 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|---------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 599 586 | 1 384 500 |



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
996 972 402

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 100 | 1 000 | 100 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|------------|---------------|-------------|-------------|
| Galleon AS | 100 | 100,00 | Ordinære |

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 100 000 | 4 680 | -3 759 793 | -3 655 113 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 273 578 | 273 578 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 100 000 | 4 680 | -3 486 215 | -3 381 535 |

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 2 923 728 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 0 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.



Ordinær generalforsamling for 996972402 TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

Behandling av årsregnskap for 2023

Innhold

1. Innkalling til ordinær generalforsamling i TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
2. Protokoll fra ordinær generalforsamling i TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS



**Innkalling til ordinær generalforsamling i
TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS**

Sted: I selskapets lokaler i Trondheim

Dato: 30/05 2024

Klokken: 12:00

Agenda:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen
3. Valg av representant til å undertegne protokollen med møtelederen
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat
5. Valg av styremedlemmer
6. Fastsettelse av styrets honorar for siste år
7. Valg av revisor
8. Eventuelt

Aksjeeiere som selv ikke møter, kan møte ved fullmektig.

På vegne av styret i TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

Bjørn Reidar Hårstad
styrets leder



Protokoll fra ordinær generalforsamling i TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

Sted: Selskapets lokaler i Trondheim

Dato: 20/6-2024

Kl: 12:00

Til stede var:

Galleon AS som representerer 100 aksjer og stemmer.

Således var alle aksjene og stemmene representert.

Referat:

1. Valg av møteleder:

Bjørn Reidar Hårstad ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen:

Det fremkom ingen innvendinger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble dermed godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen:

Xxxxxx ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat:

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Styrets forslag overfor generalforsamlingen med et utbytte på totalt NOK 0 som innebærer at det utbetales et utbytte på NOK 0 per aksje til alle som er registrert som aksjeeiere per 31.12.2023. Generalforsamlingen vedtok utbetaling av utbytte i tråd med styrets forslag. Utbytte skal senest utbetales innen den. 31.12.2024.



5. Valg av styremedlemmer:

Sittende styre ble gjenvalgt i sin helhet. Styret består herved av følgende personer:

Bjørn Reidar Hårstad, styrets leder
Kirsti Nygård Hårstad, styremedlem / daglig leder

6. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.:

Styrets honorar for siste år ble fastsatt til NOK 0. Retningslinjer for styrets honorar neste år ble fastsatt til å være uendret.

7. Valg av revisor:

8. Eventuelt:

Det forelå ingen saker under dette punktet.

Trondheim,

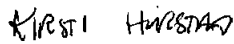
30.6.2024.



Bjørn Reidar Hårstad

Møteleder



Xxxxxxx 

Valgt til å undertegne protokollen

