



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NRH TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	14 985 854	14 475 502
Andre driftsinntekter	1	1 275 060	1 044 454
Sum inntekter		16 260 914	15 519 956
Kostnader			
Varekostnad		9 465	33 726
Avskrivning	2	7 586 326	7 546 492
Annen driftskostnad	3	4 981 158	3 322 915
Sum kostnader		12 576 948	10 903 133
Driftsresultat		3 683 966	4 616 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 512	6 896
Sum finansinntekter		1 512	6 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 904 794	2 966 982
Annen rentekostnad		480	1 112
Sum finanskostnader		6 905 274	2 968 094
Netto finans		-6 903 762	-2 961 198
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-3 219 796	1 655 625
Skattekostnad på resultat	5	-246 890	825 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 972 906	829 921
Årsresultat	6	-2 972 906	829 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 972 906	829 921
Totalresultat		-2 972 906	829 921
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 972 906	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			829 921
Sum overføringer og disponeringer		-2 972 906	829 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	2, 7	4 195 143	6 292 716
Sum immaterielle eiendeler		4 195 143	6 292 716
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2, 8	168 680 990	169 223 372
Tomter	2, 8	16 449 916	16 449 916
Sum varige driftsmidler	2	185 130 906	185 673 288
Sum anleggsmidler		189 326 049	191 966 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 058	259 260
Andre kortsiktige fordringer	4	2 588 808	76 693
Sum fordringer		2 617 866	335 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		11 190 771	4 205 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 190 771	4 205 238
Sum omløpsmidler		13 808 637	4 541 191
SUM EIENDELER		203 134 685	196 507 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (25 295 aksjer á kr 100)	6, 9	2 529 500	2 529 500
Annen innskutt egenkapital	6	1 603 058	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		4 132 558	2 529 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	6 127 660	3 154 754
Sum opptjent egenkapital		-6 127 660	-3 154 754
Sum egenkapital	6	-1 995 102	-625 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 637 801	15 432 547
Sum avsetninger for forpliktelser		15 637 801	15 432 547
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	4	184 621 174	177 716 380
Sum annen langsiktig gjeld		184 621 174	177 716 380
Sum langsiktig gjeld		200 258 975	193 148 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 792 546	576 182
Skyldige offentlige avgifter		-275 472	98 081
Annen kortsiktig gjeld		3 353 738	3 309 259
Sum kortsiktig gjeld		4 870 812	3 983 522
Sum gjeld		205 129 787	197 132 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 134 685	196 507 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408850

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NRH TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 986 373 624
NRH TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	14 985 854	14 475 502
Andre driftsinntekter	1	1 275 060	1 044 454
Sum inntekter		16 260 914	15 519 956
Kostnader			
Varekostnad		9 465	33 726
Avskrivning	2	7 586 326	7 546 492
Annen driftskostnad	3	4 981 158	3 322 915
Sum kostnader		12 576 948	10 903 133
Driftsresultat		3 683 966	4 616 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 512	6 896
Sum finansinntekter		1 512	6 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 904 794	2 966 982
Annen rentekostnad		480	1 112
Sum finanskostnader		6 905 274	2 968 094
Netto finans		-6 903 762	-2 961 198
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-3 219 796	1 655 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 972 906	829 921
Årsresultat	6	-2 972 906	829 921
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 972 906	829 921
Totalresultat		-2 972 906	829 921
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 972 906	
Overført fra annen egenkapital			829 921
Sum overføringer og disponeringer		-2 972 906	829 921



Organisasjonsnr: 986 373 624
NRH TRONDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	2, 7	4 195 143	6 292 716
Sum immaterielle eiendeler		4 195 143	6 292 716
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2, 8	168 680 990	169 223 372
Tomter	2, 8	16 449 916	16 449 916
Sum varige driftsmidler	2	185 130 906	185 673 288
Sum anleggsmidler		189 326 049	191 966 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 058	259 260
Andre kortsiktige fordringer	4	2 588 808	76 693
Sum fordringer		2 617 866	335 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		11 190 771	4 205 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 190 771	4 205 238
Sum omløpsmidler		13 808 637	4 541 191
SUM EIENDELER		203 134 685	196 507 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (25 295 aksjer á kr 100)	6, 9	2 529 500	2 529 500
Annen innskutt egenkapital	6	1 603 058	
Sum innskutt egenkapital		4 132 558	2 529 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	6 127 660	3 154 754
Sum opptjent egenkapital		-6 127 660	-3 154 754



Sum egenkapital	6	-1 995 102	-625 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 637 801	15 432 547
Sum avsetninger for forpliktelses		15 637 801	15 432 547
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	4	184 621 174	177 716 380
Sum annen langsiktig gjeld		184 621 174	177 716 380
Sum langsiktig gjeld		200 258 975	193 148 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 792 546	576 182
Skyldige offentlige avgifter		-275 472	98 081
Annen kortsiktig gjeld		3 353 738	3 309 259
Sum kortsiktig gjeld		4 870 812	3 983 522
Sum gjeld		205 129 787	197 132 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 134 685	196 507 195



Organisasjonsnr: 986 373 624
NRH TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Trond Fredrik Mellingsæter
2023-05-03

 BankID Signing
Ole Birger Glæver
2023-05-03

 BankID Signing
Ivar Koleng
2023-05-03

 BankID Signing
Svein Erik Nordbotten
2023-05-07

Årsregnskap

2022

Nrh Trondheim AS

Org.nr.:986 373 624



Resultatregnskap			
Nrh Trondheim AS			
	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	14 985 854	14 475 502
Andre driftsinntekter	1	1 275 060	1 044 454
Sum driftsinntekt		16 260 914	15 519 956
Varekostnad		9 465	33 726
Avskrivning	2	7 586 326	7 546 492
Annen driftskostnad	3	4 981 158	3 322 915
Sum driftskostnad		12 576 948	10 903 133
Driftsresultat		3 683 966	4 616 823
Annen renteinntekt		1 512	6 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-6 904 794	-2 966 982
Annen rentekostnad		-480	-1 112
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-3 219 796	1 655 625
Skattekostnad på resultat	5	-246 890	825 704
Resultat		-2 972 906	829 921
Årsresultat	6	-2 972 906	829 921
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		2 972 906	0
Overført fra annen egenkapital		0	-829 921
Sum disponert (dekket)		-2 972 906	829 921



Balanse			
NRH Trondheim AS			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	2, 7	4 195 143	6 292 716
Sum immaterielle eiendeler		4 195 143	6 292 716
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2, 8	168 680 990	169 223 372
Tomter	2, 8	16 449 916	16 449 916
Sum varige driftsmidler	2	185 130 906	185 673 288
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		189 326 049	191 966 004
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		29 058	259 260
Andre kortsiktige fordringer	4	2 588 808	76 693
Sum fordringer		2 617 866	335 953
Bankinnskudd		11 190 771	4 205 238
Sum omløpsmidler		13 808 637	4 541 191
SUM EIENDELER		203 134 685	196 507 195
NRH Trondheim AS			Side 2
NRH Trondheim AS			Side 3



Balanse			
NRH Trondheim AS			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (25 295 aksjer á kr 100)	6, 9	2 529 500	2 529 500
Annen innskutt egenkapital	6	1 603 058	0
Sum innskutt egenkapital		4 132 558	2 529 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-6 127 660	-3 154 754
Sum opptjent egenkapital		-6 127 660	-3 154 754
Sum egenkapital	6	-1 995 102	-625 254
GJELD			
Utsatt skatt	5	15 637 801	15 432 547
Sum avsetning for forpliktelser		15 637 801	15 432 547
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	184 621 174	177 716 380
Sum annen langsiktig gjeld		184 621 174	177 716 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 792 546	576 182
Skyldige offentlige avgifter		-275 472	98 081
Annen kortsiktig gjeld		3 353 738	3 309 259
Sum kortsiktig gjeld		4 870 812	3 983 522
Sum gjeld		205 129 787	197 132 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 134 685	196 507 195
Trondheim, 03.05.2023			
Styret i NrH Trondheim AS			
<hr/> Svein Erik Nordbotten styreleder	<hr/> Ivar Johannes Koteng styremedlem	<hr/> Ole Birger Giæver styremedlem	
	<hr/> Trond Fredrik Mellingsæter styremedlem		
NRH Trondheim AS			Side 2
NRH Trondheim AS			Side 3



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 2 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygning	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 390 287	194 210 697	9 768 393
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		3 675 634	1 270 736
= Anskaffelseskost 31.12.22	8 390 287	197 886 332	11 039 129
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 195 146	38 805 224	1 439 251
= Bokført verdi 31.12.22	4 195 141	159 081 108	9 599 878
Årets ordinære avskrivninger	2 097 573	4 966 893	521 860
Økonomisk levetid	5 år	10-100 år	20 år
Avskrivningsplan		saldo 0-5%	saldo 0-5%

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 449 916	228 819 293
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		4 946 370
= Anskaffelseskost 31.12.22	16 449 916	233 765 664
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		44 439 621
= Bokført verdi 31.12.22	16 449 916	189 326 043
Årets ordinære avskrivninger		7 586 326
Økonomisk levetid		
Avskrivningsplan		

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Det er bokført kr. 647 445 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS og Reitan Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte fordeler seg slik

	2022	2021
Ordinær revisjon	34 419	46 300
Konsulent	12 735	0





Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	2 055 202	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	2 055 202	0

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	184 621 174	177 716 380
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	184 621 174	177 716 380

Mellomværende er renteberegnet.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-246 890	825 704
Skattekostnad ordinært resultat	-246 890	825 704
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 219 796	1 655 625
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 202 183	2 935 983
Mottatt konsernbidrag	2 055 202	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 037 589	-4 591 608
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-452 144	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	452 144	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	83 968 906	87 171 089	3 202 183
Sum	83 968 906	87 171 089	3 202 183



Akkumulert fremførbart underskudd	-5 527 538	-7 565 127	-2 037 589
Avskåret rentefradrag	-3 165 311	-3 165 311	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-4 195 143	-6 292 716	-2 097 573
Grunnlag for utsatt skatt	71 080 914	70 147 935	-932 979
Utsatt skatt (22 %)	15 637 801	15 432 546	-205 255

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	2 529 500		-3 154 754	-625 254
Årets resultat			-2 972 906	-2 972 906
Mottatt konsernbidrag		1 603 058		1 603 058
Egenkapital 31.12	2 529 500	1 603 058	-6 127 660	-1 995 102

Note 7 Immaterielle eiendeler

I fm fusjon har selskapet bokført teknisk goodwill til brutto verdi kr. 10.487.860,- som avskrives lineært over 5 år med kr. 2.097.572,- pr. år fom 2020. Ved utgangen av 2022 er bokført verdi kr. 4.195.144,-.

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet		
Bygninger, tomter	185 130 906	185 673 288

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nrh Trondheim AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	25 295	100,0	2 529 500
Sum	25 295		2 529 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	-----------	-------------



Svanen Eiendom AS	25 295	100,0	100,0
-------------------	--------	-------	-------

Note 10 Fortsatt drift

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

Etter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdier. Videre er utleiestatus for eiendommene gode ved årsskifte. I 2022 startet rehabilitering av deler av bygningsmassen, samt nybygg på ledig areal, tiltak som vil øke attraktiviteten på en allerede attraktiv eiendom i sentrum av Trondheim. Hensikten med disse tiltakene er god eiendomsutvikling for økt inntjening og styrking av selskapets egenkapital gjennom ordinær drift.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2022 er satt opp under denne forutsetningen.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NRH Trondheim AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NRH Trondheim AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: 6LXH5-VME43-TABCS-LVU8G-FVDFE-4KHX3



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
NRH Trondheim 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 modifierer 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.

Trondheim, 12. mai 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6LXH5-VMEAS-7ABCS-UVU8G-FVDFE-4KHX3



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-12 06:25:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6LXH5-VNMEA3-TABCS-UVU8G-FVQPE-IKHX3

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>