



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 103 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM REPRO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verfts-gata 4  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Roger Kolberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 17.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 702	
Leieinntekter		835 942	924 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>857 644</b>	<b>924 998</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		44 093	11 791
Lønnskostnad	1	2 090	2 431
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	205 938	203 264
Annen driftskostnad	3	512 655	311 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>764 776</b>	<b>528 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 868</b>	<b>396 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 635	682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 635</b>	<b>682</b>
Annen rentekostnad		1 048	1 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 048</b>	<b>1 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>588</b>	<b>-713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 456</b>	<b>395 387</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	22 285	94 428
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>71 171</b>	<b>300 959</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 171</b>	<b>300 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		118 059	326 822
Annen egenkapital	5	-46 888	-25 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 171</b>	<b>300 959</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 622 884	4 696 320
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	113 687	162 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 736 571</b>	<b>4 858 584</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		-99 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-99 500</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 637 071</b>	<b>4 858 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	286 898	284 344
Andre fordringer		16 375	16 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>303 273</b>	<b>300 719</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	329 995	387 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>329 995</b>	<b>387 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>633 268</b>	<b>688 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 270 339</b>	<b>5 547 085</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Aksjekapital (4 500 aksjer à kr 100,00)	5, 8, 9	450 000	450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 031 165	2 078 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 031 165</b>	<b>2 078 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 481 165</b>	<b>2 528 053</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	144 101	157 080
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>144 101</b>	<b>157 080</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 101</b>	<b>157 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 086	10 877
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		1 794	44 300
Kortsiktig konserngjeld	11	2 358 623	2 575 300
Annen kortsiktig gjeld		248 570	231 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 645 073</b>	<b>2 861 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 789 174</b>	<b>3 019 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 270 339</b>	<b>5 547 085</b>



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trondheim Repro Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trondheim Repro Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 20. juni 2019  
BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor



## Noter 2018

### TRONDHEIM REPRO EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Leieinntektene faktureres på forskudd og periodiseres til perioden de hører hjemme. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning, gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og dets stilling ved årsslutt. Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er til stede, og det er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2018	2017
Andre relaterte ytelser	2 090	2 431
<b>Sum</b>	<b>2 090</b>	<b>2 431</b>

Foretaket har ikke ansatte

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom			Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
	Tomter				
Anskaffelseskost 01.01.2018	400 000	6 419 110		242 886	7 061 996
Tilgang i året	0	83 925		0	83 925
Avgang i året	0	0		0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>400 000</b>	<b>6 503 035</b>		<b>242 886</b>	<b>7 145 921</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018		(2 122 791)		(80 623)	(2 203 414)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018		(2 280 152)		(129 200)	(2 409 352)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2018</b>	<b>400 000</b>	<b>4 222 883</b>		<b>113 686</b>	<b>4 736 569</b>
Årets avskrivninger		(157 361)		(48 577)	(205 938)
Økonomisk levetid		10 - 50 år		5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 10 %</b>		<b>20 %</b>	

## Note 3 - Revisjonshonorar

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 15 300. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

## Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	93 456	395 387
+/- Permanente forskjeller	31 919	26 519
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	27 949	8 123
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>153 323</b>	<b>430 029</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	35 264	103 207
Sum	35 264	103 207
+/- Endring i utsatt skatt	(12 979)	(8 779)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>22 285</b>	<b>94 428</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	35 264	103 207
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(35 264)	(103 207)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	450 000	2 078 053	2 528 053
Årets resultat		71 171	71 171
Konsernbidrag		(118 059)	(118 059)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>450 000</b>	<b>2 031 165</b>	<b>2 481 165</b>

## Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	286 898	284 344
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>286 898</b>	<b>284 344</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 4.500 aksjer, pålydende kr 100, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 450.000.

Selskapet har én aksjeklasse

## Note 9 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Verftet Eiendomsutvikling AS	4 500	100,00%
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>100,00%</b>

## Note 10 - Midl. 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:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	682 956	655 007	27 949
Skattemessig fremførbart underskudd	(1)	0	0
Sum midlertidige forskjeller	682 955	655 006	27 949
<b>Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>157 080</b>	<b>144 101</b>	<b>12 979</b>

## Note 11 - Gjeld til selskap i samme konsern

Gjeld til Verftet Eiendomsutvikling AS pr. 31.12.2018: kr. 2.358.623

Gitt konsernbidrag 2017, er inkludert med kr. 430.029

Ytet konsernbidrag 2018, er inkludert med kr. 153.323