



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 366 244  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS  
Forretningsadresse: Valentinlystvegen 13  
7052 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jørgen Rødli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 871 458	5 952 796
Gevinst ved salg anleggsmidler		90 000	38 000
Annen driftsinntekt		3 000	104 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 964 458</b>	<b>6 094 829</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 944 210	1 658 195
Avskrivning på varige driftsmidler	2	521 583	526 000
Annen driftskostnad		3 444 376	3 163 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 910 169</b>	<b>5 347 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 289</b>	<b>747 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		348 160	304 569
Annen renteinntekt		351 013	14 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>699 173</b>	<b>318 897</b>
Annen rentekostnad		1 697 084	1 657 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 697 084</b>	<b>1 657 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-997 911</b>	<b>-1 338 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-943 622</b>	<b>-591 559</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-149 899	-33 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-793 723</b>	<b>-558 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-793 723</b>	<b>-558 002</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-793 723</b>	<b>-558 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-793 723	-558 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-793 723</b>	<b>-558 002</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	433 072	283 173
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>433 072</b>	<b>283 173</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	34 150 548	37 238 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	499 417	528 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 649 965</b>	<b>37 766 548</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	300 000	300 000
Lån til foretak i samme konsern	5	12 797 792	13 978 814
Investeringer i tilknyttet selskap		25 669 056	19 669 106
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 724 151	458 841
Andre fordringer		3 050 000	3 050 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 540 999</b>	<b>37 456 761</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 624 036</b>	<b>75 506 482</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 406	15 524
Andre fordringer		9 999	9 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 405</b>	<b>25 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		1 886 416	3 506 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 886 416</b>	<b>3 506 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 981 821</b>	<b>3 532 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 605 857</b>	<b>79 038 674</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 011 040	1 011 040
Overkurs		9 358 273	10 151 996
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 369 313</b>	<b>11 163 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 369 313</b>	<b>11 163 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	67 535 276	63 862 179
Øvrig langsiktig gjeld		2 300 000	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 835 276</b>	<b>66 362 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 835 276</b>	<b>66 362 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		421 741	824 030
Skyldig offentlige avgifter		132 641	139 687
Annen kortsiktig gjeld		846 883	549 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 401 265</b>	<b>1 513 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 236 541</b>	<b>67 875 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 605 854</b>	<b>79 038 674</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444600

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 366 244  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS  
Forretningsadresse: Valentinlystvegen 13  
7052 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Jørgen Rødli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 957 366 244  
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 871 458	5 952 796
Gevinst ved salg anleggsmidler		90 000	38 000
Annen driftsinntekt		3 000	104 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 964 458</b>	<b>6 094 829</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 944 210	1 658 195
Avskrivning på varige driftsmidler	2	521 583	526 000
Annen driftskostnad		3 444 376	3 163 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 910 169</b>	<b>5 347 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 289</b>	<b>747 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		348 160	304 569
Annen renteinntekt		351 013	14 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>699 173</b>	<b>318 897</b>
Annen rentekostnad		1 697 084	1 657 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 697 084</b>	<b>1 657 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-997 911</b>	<b>-1 338 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-149 899	-33 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-793 723</b>	<b>-558 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-793 723</b>	<b>-558 002</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-793 723</b>	<b>-558 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-793 723	-558 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-793 723</b>	<b>-558 002</b>



Organisasjonsnr: 957 366 244  
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	433 072	283 173
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>433 072</b>	<b>283 173</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	34 150 548	37 238 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	499 417	528 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 649 965</b>	<b>37 766 548</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investerings i datterselskap	4	300 000	300 000
Lån til foretak i samme konsern	5	12 797 792	13 978 814
Investeringer i tilknyttet selskap		25 669 056	19 669 106
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 724 151	458 841
Andre fordringer		3 050 000	3 050 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 540 999</b>	<b>37 456 761</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 624 036</b>	<b>75 506 482</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 406	15 524
Andre fordringer		9 999	9 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 405</b>	<b>25 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		1 886 416	3 506 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 886 416</b>	<b>3 506 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 981 821</b>	<b>3 532 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 605 857</b>	<b>79 038 674</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 011 040	1 011 040
Overkurs		9 358 273	10 151 996
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 369 313</b>	<b>11 163 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 369 313</b>	<b>11 163 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	67 535 276	63 862 179
Øvrig langsiktig gjeld		2 300 000	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 835 276</b>	<b>66 362 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 835 276</b>	<b>66 362 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		421 741	824 030
Skyldig offentlige avgifter		132 641	139 687
Annen kortsiktig gjeld		846 883	549 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 401 265</b>	<b>1 513 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 236 541</b>	<b>67 875 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 605 854</b>	<b>79 038 674</b>



Organisasjonsnr: 957 366 244  
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



**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



**Årsregnskap 2021  
for  
Eiendomscompagniet Trondheim AS**

**Organisasjonsnr. 957366244**



Eiendomscompagniet Trondheim AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		5 871 458	5 952 796
Gevinst ved salg anleggsmidler		90 000	38 000
Annen driftsinntekt		3 000	104 033
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 964 458</b>	<b>6 094 829</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 944 210	1 658 195
Avskrivning på varige driftsmidler	2	521 583	526 000
Annen driftskostnad		3 444 376	3 163 390
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 910 169</b>	<b>5 347 584</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>54 289</b>	<b>747 245</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		348 160	304 569
Annen renteinntekt		351 013	14 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>699 173</b>	<b>318 897</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 697 084	1 657 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 697 084</b>	<b>1 657 700</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(997 911)</b>	<b>(1 338 803)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(943 622)</b>	<b>(591 559)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(149 899)	(33 557)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(793 723)</b>	<b>(558 002)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(793 723)</b>	<b>(558 002)</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(793 723)	(558 002)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(793 723)</b>	<b>(558 002)</b>



Eiendomscompagniet Trondheim AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	433 072	283 173
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>433 072</b>	<b>283 173</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	34 150 548	37 238 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	499 417	528 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 649 965</b>	<b>37 766 548</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	300 000	300 000
Lån til foretak i samme konsern	5	12 797 792	13 978 814
Investeringer i tilknyttet selskap		25 669 056	19 669 106
Lån til tilknyttet selskap	5	2 724 151	458 841
Andre fordringer		3 050 000	3 050 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 540 999</b>	<b>37 456 761</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>79 624 036</b>	<b>75 506 482</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 406	15 524
Andre fordringer		9 999	9 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 405</b>	<b>25 523</b>
Bankinnskudd og kontanter		1 886 416	3 506 668
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 981 821</b>	<b>3 532 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 605 857</b>	<b>79 038 674</b>



Eiendomscompagniet Trondheim AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 011 040	1 011 040
Overkurs		9 358 273	10 151 996
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 369 313</b>	<b>11 163 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 369 313</b>	<b>11 163 036</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	67 535 276	63 862 179
Øvrig langsiktig gjeld		2 300 000	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 835 276</b>	<b>66 362 179</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>69 835 276</b>	<b>66 362 179</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		421 741	824 030
Skyldig offentlige avgifter		132 641	139 687
Annen kortsiktig gjeld		846 883	549 742
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 401 265</b>	<b>1 513 459</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>71 236 541</b>	<b>67 875 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 605 854</b>	<b>79 038 674</b>

Trondheim, 8.juni 2022

Jørgen Rødli  
daglig leder/styrets leder

Årsregnskap for Eiendomscompagniet Trondheim AS

Organisasjonsnr. 957366244



Eiendomscompagniet Trondheim AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### 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).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Eiendomscompagniet Trondheim AS

Organisasjonsnr. 957366244



Eiendomscompagniet Trondheim AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte m.m.

	I år	I fjor
Lønn	1 599 853	1 373 482
Arbeidsgiveravgift	235 484	195 172
Pensjonskostnader	96 716	82 337
Andre lønnsrelaterte ytelser	12 157	7 204
<b>Totalt</b>	<b>1 944 210</b>	<b>1 658 195</b>
Antall årsverk	1	1

#### Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

#### Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

#### Ytelser til ledende personer

Daglig leder har mottatt kr 1 229 516 i lønn og annen godtgjørelse.

#### Styreonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Plasthall	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	42 450 595	420 636	1 663 591	44 534 822
+ Tilgang	0	0	125 000	125 000
- Avgang	2 880 250	0	0	2 880 250
Anskaffelseskost pr. 31/12	39 570 345	420 636	1 788 591	41 779 572
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 212 047	420 636	1 135 591	6 768 274
+ Ordinære avskrivninger	368 000	0	153 583	521 583
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	160 250	0	0	160 250
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 419 797	420 636	1 289 174	7 129 607
Balansført verdi pr 31/12	34 150 548	0	499 417	34 649 965
Prosentstørrelse for ord.avskr	1-33	20-20	20-33	

Noter for Eiendomscompagniet Trondheim AS

Organisasjonsnr. 957366244



Eiendomscompagniet Trondheim AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2021
Resultat før skattekostnader		-943 622
Permanente og andre forskjeller		54 515
Endring i midlertidige forskjeller		705 626
<b>Inntekt</b>		<b>-183 482</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-149 899	-33 557
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-149 899</b>	<b>-33 557</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-5 255 288	-5 048 041
+ Utestående fordringer	-16 000	-16 000
+ Gevinst- og tapskonto	1 712 513	2 210 891
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 697 832	3 514 350
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 712 513</b>	<b>2 210 891</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>8 969 120</b>	<b>8 578 391</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	5 288 097	5 080 347
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 968 510	-1 287 153
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>433 072</b>	<b>283 173</b>

Noter for Eiendomscompagniet Trondheim AS

Organisasjonsnr. 957366244



Eiendomscompagniet Trondheim AS

## Noter 2021

### Note 4 - Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Kostpris	Bokført verdi	Resultat	Bokført egenkapital
Quadratum Eiendom AS	Trondheim	75 %	300.000	300.000	-17.552	-283.909
Sum				300.000	-17.552	-283.909

### Note 5 - Nærstående parter

#### Lån til foretak i samme konsern:

	2021	2020
Quadratum Eiendom AS	819.269	787.759
Jørgen Rødli Holding AS	11.978.523	13.191.055
	12.797.792	

#### Lån til tilknyttet selskap:

	2021	2020
Villaservice Feltutbygging AS	2 041 667	
Villaservice Vips AS	682.484	458.841
	2 724 151	458.841

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1.136 aksjer à kr 890. I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2021	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Jørgen Rødli Holding AS	Trondheim	1.136	100 %

### Note 7 - Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	67.535.276	63 862 179

#### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Fast eiendom	34.150.548	37.238.548
--------------	------------	------------

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Jørgen Rødli**

656da6b1-2439-4cc6-9c45-0e56b91b6b7c - 2022-06-09 08:47:54 UTC +03:00  
BankID - c6424898-6068-49a3-9304-265585c62c2c - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8119ffc1-4218-45cd-8055-31a668621d9c>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendomscompagniet Trondheim AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomscompagniet Trondheim AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

Erik Horghagen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TME6C-ONL DL-FYPIC-V5 OCB-UXICF-SE6SV



# 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."

## Erik Horghagen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-923178

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-09 10:27:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TME6C-ONLDL-FYPIC-V5OCB-UXICF-SE6SV

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/validate>