



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 506 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØNDERMELK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsvegen 560
7224 MELHUS

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: Arne-Jakob Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 853 496	1 200 000
Sum inntekter		1 853 496	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		782 342	782 743
Annen driftskostnad		376 087	179 466
Sum kostnader		1 158 429	962 209
Driftsresultat		695 067	237 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Annen finansinntekt		3 475	1 845
Sum finansinntekter		3 478	1 845
Annen rentekostnad		1 318 772	760 354
Sum finanskostnader		1 318 772	760 354
Netto finans		-1 315 294	-758 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-620 228	-520 718
Skattekostnad på resultat	1	-136 450	-114 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		-483 778	-406 160
Årsresultat	2	-483 778	-406 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-483 778	-406 160
Totalresultat		-483 778	-406 160
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-483 778	-406 160
Sum overføringer og disponeringer		-483 778	-406 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	1 190 888	1 054 438
Sum immaterielle eiendeler		1 190 888	1 054 438
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 339 932	9 618 600
Maskiner og anlegg			43 754
Sum varige driftsmidler		13 339 932	9 662 353
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		14 530 820	10 716 791
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 018 116	1 016 411
Sum fordringer	3	1 018 116	1 016 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		275 994	54 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 994	54 376
Sum omløpsmidler		1 294 111	1 070 787
SUM EIENDELER		15 824 930	11 787 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 213 711	3 729 933
Sum opptjent egenkapital		-4 213 711	-3 729 933
Sum egenkapital	2	-4 113 711	-3 629 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	19 215 000	14 744 996
Langsiktig konserngjeld	3, 4		
Sum annen langsiktig gjeld	4	19 215 000	14 744 996
Sum langsiktig gjeld		19 215 000	14 744 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 892	1 894
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		69 767	47 822
Annen kortsiktig gjeld		643 982	622 800
Sum kortsiktig gjeld		723 641	672 516
Sum gjeld		19 938 641	15 417 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 824 930	11 787 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 592196

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 506 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØNDERMELK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsvegen 560
7224 MELHUS

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: Arne-Jakob Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 992 506 261
TRØNDERMELK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 853 496	1 200 000
Sum inntekter		1 853 496	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		782 342	782 743
Annen driftskostnad		376 087	179 466
Sum kostnader		1 158 429	962 209
Driftsresultat		695 067	237 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Annen finansinntekt		3 475	1 845
Sum finansinntekter		3 478	1 845
Annen rentekostnad		1 318 772	760 354
Sum finanskostnader		1 318 772	760 354
Netto finans		-1 315 294	-758 509
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	-136 450	-114 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		-483 778	-406 160
Årsresultat	2	-483 778	-406 160
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-483 778	-406 160
Totalresultat		-483 778	-406 160
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-483 778	-406 160
Sum overføringer og disponeringer		-483 778	-406 160



Organisasjonsnr: 992 506 261
TRØNDERMELK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	1 190 888	1 054 438
Sum immaterielle eiendeler		1 190 888	1 054 438

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 339 932	9 618 600
Maskiner og anlegg			43 754
Sum varige driftsmidler		13 339 932	9 662 353

Andre langsiktige fordringer

	3		
Sum anleggsmidler		14 530 820	10 716 791

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	1 018 116	1 016 411
Sum fordringer	3	1 018 116	1 016 411

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		275 994	54 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 994	54 376

Sum omløpsmidler		1 294 111	1 070 787
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 824 930	11 787 579
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 213 711	3 729 933
Sum opptjent egenkapital		-4 213 711	-3 729 933

Sum egenkapital	2	-4 113 711	-3 629 933
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 4	19 215 000	14 744 996
Langsiktig konserngjeld	3, 4		
Sum annen langsiktig gjeld	4	19 215 000	14 744 996
Sum langsiktig gjeld		19 215 000	14 744 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 892	1 894
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		69 767	47 822
Annen kortsiktig gjeld		643 982	622 800
Sum kortsiktig gjeld		723 641	672 516
Sum gjeld		19 938 641	15 417 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 824 930	11 787 579



Organisasjonsnr: 992 506 261
TRØNDERMELK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Trøndermelk Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trøndermelk Eiendom AS som viser et underskudd på kr 483 778. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 10. juni 2024

E.K. Revisjon AS

Ingebrigt Eidsmo

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023
TRØNDERMELK EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 506 261



RESULTATREGNSKAP

TRØNDERMELK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 853 496	1 200 000
Sum driftsinntekter		1 853 496	1 200 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		782 342	782 743
Annen driftskostnad		376 087	179 466
Sum driftskostnader		1 158 429	962 209
Driftsresultat		695 067	237 791
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3	0
Annen finansinntekt		3 475	1 845
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	760 354
Annen rentekostnad		1 318 772	0
Resultat av finansposter		-1 315 294	-758 509
Resultat før skattekostnad		-620 228	-520 718
Skattekostnad på resultat	1	-136 450	-114 558
Årsresultat	2	-483 778	-406 160
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-406 160
Overført til udekket tap		483 778	0
Sum overføringer		-483 778	-406 160



BALANSE

TRØNDERMELK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	1	1 190 888	1 054 438
Sum immaterielle eiendeler		1 190 888	1 054 438
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 339 932	9 618 600
Maskiner og anlegg		0	43 754
Sum varige driftsmidler		13 339 932	9 662 353
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		14 530 820	10 716 791
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 018 116	1 016 411
Sum fordringer	3	1 018 116	1 016 411
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		275 994	54 376
Sum omløpsmidler		1 294 111	1 070 787
Sum eiendeler		15 824 930	11 787 579



BALANSE

TRØNDERMELK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-4 213 711	-3 729 933
Sum opptjent egenkapital		-4 213 711	-3 729 933
Sum egenkapital	2	-4 113 711	-3 629 933
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	19 215 000	14 744 996
Sum annen langsiktig gjeld	4	19 215 000	14 744 996
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 892	1 894
Skyldig offentlige avgifter		69 767	47 822
Annen kortsiktig gjeld		643 982	622 800
Sum kortsiktig gjeld		723 641	672 516
Sum gjeld		19 938 641	15 417 512
Sum egenkapital og gjeld		15 824 930	11 787 579

Melhus, 10.06.2024
Styret i TRØNDERMELK EIENDOM AS

Arne-Jakob Jakobsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

ANSATTE

Det er ingen ansatte i selskapet.

FORTSATT DRIFT

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har inngått avtaler om høyere husleieinntekter, som medfører muligheter for positiv inntjening etter hvert. Selskapets likviditet er tilfredsstillende, slik at vi kan betale våre forpliktelser etter hvert. I forbindelse med selskapets egenkapital kan det nevnes at det ligger større merverdier i selskapets eiendommer. Noe som tilsier en høyere reell egenkapital enn bokført. På dette grunnlag er selskapets regnskap fastsatt under forutsetning av fortsatt drift.



Note 1 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	-136 450	0	
Endring i utsatt skatt	0	-114 558	
Sum skattekostnad	-136 450	-114 558	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-620 228	-520 718	
Endring i midlertidige forskjeller	389 067	360 786	
Årets skattegrunnlag	-231 161	-159 932	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 675 991	-1 286 925	389 067
Sum	-1 675 991	-1 286 925	389 067
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 737 137	-3 505 976	231 161
Sum	-5 413 128	-4 792 901	620 228
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 190 888	-1 054 438	136 450
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022	
Resultat før skatt	-620 228	-520 718	
22 % skatt av resultat før skatt	-136 450	-114 558	
Beregnet skattekostnad	-136 450	-114 558	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	-3 729 933	-3 629 933
Pr. 01.01.2023	100 000	-3 729 933	-3 629 933
Årets underskudd		-483 778	-483 778
Pr. 31.12.2023	100 000	-4 213 711	-4 113 711



Note 3 Fordringer

Fordring til Trøndermelk DA utgjør kr 1 016 411

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 215 000	14 744 996
Sum	19 215 000	14 744 996

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i valuta	Lånebeløp i NOK
--------	--------------------	---------	---------	-----------------------	--------------------