



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 273 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Moe
Hjalmar Haalkes veg 7
7033 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: Thor Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2023

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 039 050	1 022 230
Sum inntekter		1 039 050	1 022 230
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	277 141	248 648
Sum kostnader		277 141	248 648
Driftsresultat		761 909	773 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			2
Sum finansinntekter			2
Annen rentekostnad	3	349 777	362 237
Sum finanskostnader		349 777	362 237
Netto finans		-349 777	-362 235
Ordinært resultat før skattekostnad		412 132	411 347
Skattekostnad		90 682	90 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 450	320 851
Årsresultat	10	321 450	320 851
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		321 451	320 851
Sum overføringer og disponeringer		321 451	320 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 871 650	10 715 400
Driftsløsøre, inventar, o.a. utstyr		26 934	33 668
Sum varige driftsmidler		10 898 584	10 749 068
Sum anleggsmidler		10 898 584	10 749 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	6 050	6 050
Sum fordringer		6 050	6 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	107 344	395 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 344	395 263
Sum omløpsmidler		113 394	401 313
SUM EIENDELER		11 011 978	11 150 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	994 287	672 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		994 287	672 836
Sum egenkapital		1 594 287	1 272 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 903 112	5 444 998
Ansvarlig lånekapital	3	2 400 000	1 507 616
Annen langsiktig gjeld	3	0	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 303 112	9 752 614
Sum langsiktig gjeld		9 303 112	9 752 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 610	10 285
Betalbar skatt		90 669	90 496
Forskudd fra kunder		12 300	24 150
Sum kortsiktig gjeld		114 579	124 931
Sum gjeld		9 417 691	9 877 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 011 978	11 150 381
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3	6 903 112	5 444 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599676

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 273 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Moe
Hjalmar Haalkes veg 7
7033 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: Thor Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 912 273 326
TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 039 050	1 022 230
Sum inntekter		1 039 050	1 022 230
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	277 141	248 648
Sum kostnader		277 141	248 648
Driftsresultat		761 909	773 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			2
Sum finansinntekter			2
Annen rentekostnad	3	349 777	362 237
Sum finanskostnader		349 777	362 237
Netto finans		-349 777	-362 235
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		90 682	90 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 450	320 851
Årsresultat	10	321 450	320 851
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		321 451	320 851
Sum overføringer og disponeringer		321 451	320 851



Organisasjonsnr: 912 273 326
TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 871 650	10 715 400
Driftsløsøre, inventar, o. a. utstyr		26 934	33 668
Sum varige driftsmidler		10 898 584	10 749 068

Sum anleggsmidler		10 898 584	10 749 068
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	6 050	6 050
Sum fordringer		6 050	6 050

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	5	107 344	395 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 344	395 263

Sum omløpsmidler		113 394	401 313
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 011 978	11 150 381
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	994 287	672 836
Sum opptjent egenkapital		994 287	672 836

Sum egenkapital		1 594 287	1 272 836
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 903 112	5 444 998
Ansvarlig lånekapital	3	2 400 000	1 507 616
Annen langsiktig gjeld	3	0	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 303 112	9 752 614
Sum langsiktig gjeld		9 303 112	9 752 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 610	10 285
Betalbar skatt		90 669	90 496
Forskudd fra kunder		12 300	24 150
Sum kortsiktig gjeld		114 579	124 931
Sum gjeld		9 417 691	9 877 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 011 978	11 150 381
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3	6 903 112	5 444 998



Organisasjonsnr: 912 273 326
TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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 fra etablerings-tids-punktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings-tids-punktet. 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. Skattekostnad og utsatt skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt /utsatt skattefordel. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel blir ikke balanseført. Fordringer Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
10715400.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



156250.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
10871650.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
10871650.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

0.00

Mer om fordringer



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
3

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6903112.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjøret 2022

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Innhold:

Resultat

Balanse

Noter

Årsberetning

Org.nr: 912 273 326



Resultatregnskap

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt fast eiendom, ikke avgiftspliktig		1 039 050	1 022 230
Sum driftsinntekter		1 039 050	1 022 230
Annen driftskostnad	2	277 141	248 648
Sum driftskostnader		277 141	248 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2
Annen rentekostnad, ikke fradragsberettiget	3	0	0
Annen rentekostnad	3	349 777	362 237
Resultat av finansposter		-349 777	-362 234
Ordinært resultat før skattekostnad		412 133	411 347
Skattekostnad		90 682	90 496
Ordinært resultat		321 451	320 851
Årsresultat	10	321 451	320 851
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	0
Overført til annen egenkapital		321 451	320 851
Sum overføringer		321 451	320 851



Balanse

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og andre driftsmidler	6	10 871 650	10 715 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		26 934	33 668
Sum varige driftsmidler		10 898 584	10 749 068
Sum anleggsmidler		10 898 584	10 749 068
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	6 050	6 050
Sum fordringer		6 050	6 050
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	107 344	395 263
Sum omløpsmidler		113 394	401 313
Sum eiendeler		11 011 978	11 150 381



Balanse

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	0	0
Annen egenkapital	10	994 287	672 836
Sum opptjent egenkapital		994 287	672 836
Sum egenkapital	10	1 594 287	1 272 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	3	9 303 112	9 752 614
Sum langsiktig gjeld		9 303 112	9 752 614
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		114 579	124 931
Sum kortsiktig gjeld		114 579	124 931
Sum Egenkapital og gjeld		11 011 978	11 150 381

Trondheim, 15.01.2023

Styret i Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Morten Moe
Styremedlem

Thor William Thomassen
Styreleder



Noter - 2022

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

1. Regnskapsprinsipper

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

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 fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt /utsatt skattefordel.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.



Noter - 2022

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

2. Lønnskostnad, antall ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har valgt bort revisor. Selskapets regnskap føres av styret.

3. Fordringer, gjeld, pantstillelser, garantiforpliktelse

Selskapet har følgende fordringer og gjeld:

	2022	2021
Gjeld sikret med pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner, rentebærende	6.903.112	5.444.998
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Eiendom	10.871.650	10.715.400
Øvrig gjeld		
Ansvarlig lån fra aksjonærer	2.400.000	1.507.616
Øvrig langsiktig gjeld	0	2.800.000
Fordringer		
Sikkerhetsstillelse	0	0

4. Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Totalt antall utstedte aksjer i Trondheim Utvikling og Eiendom AS pr 31.12.2022 var 2.000 pålydende kr 300,-. Det er kun en aksjeklasse. Tabellen nedenfor viser eierfordelingen av aksjekapitalen:

Aksjeeier	Antall	Eierandel
Morten Moe	1.000	50%
Thor William Thomassen	1.000	50%

5. Bundne midler

Bundne bankmidler er lik 0,-.



Noter - 2022

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

6. Varige driftsmidler

	Eiendom	Driftsløsøre
Anskaffelseskost pr. 1.1.	10.715.400	33.668
+ Tilgang i året	156.250	0
- Avgang i året	0	0
- Samlet av- og nedskrivning pr. 31.12.	0	6.734
= Bokført verdi 31.12.	10.871.650	26.934
Årets ordinære av- og nedskrivning	0	8.417

7. Ytelser til ledende personer mv.

Det er i 2022 ikke betalt ut styrehonorar.

8. Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

Selskapet har ikke lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere mv.



Noter - 2022

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

9. Skattekostnad

Årets skattekostnad består av følgende.

Resultatført skatt på ordinært resultat:	2022	2021
Betalbar skatt	90.682	90.496
Skattekostnad ordinært resultat	90.682	90.496
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	412.133	411.347
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	412.133	411.347
Betalbar skatt i balansen:	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	90.669	90.496

Akkumulert fremførbart underskudd er NOK 0,- pr 31.12.2022.

10. Egenkapital-posteringer

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Egenkapital totalt
Aksjekapital pr 1.1	600.000	672.836	1.272.836
Kapitalforhøyelse			
Årets resultat		321.464	
Egenkapital pr. 31.12.	600.000	994.287	1.594.287



Årsberetning - 2022

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Trondheim Utvikling og Eiendom AS ble stiftet juli 2013. Selskapet har som forretningsformål å drive eiendomsutvikling i Trondheims-området. Forretningsideen er å utvikle eiendom med tanke på utleie. Selskapet ønsker et langsiktig eierskap.

Året har vært et nytt godt driftsår for selskapet. Selskapet har gjennomført noe vedlikehold på eiendommen i regnskapsåret.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Bedriften har ingen fast ansatte. Driften blir i sin helhet utført av selskapets styre som også er dets aksjeeiere. Etter styrets oppfatning er arbeidsmiljøet godt. Selskapets styre består av to menn.

Selskapet har ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Selskapet driver ingen forskning og utvikling og har ingen virksomhet som gjør det naturlig.

Det er ikke solgt aksjer i selskapet i løpet av året.

Etter styrets mening gir det fremlagte resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften i året og om stillingen ved årskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter balansedagen som er av betydning for bedømmelsen av selskapet.

Trondheim, 15.01.2023

Styret i Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Morten Moe
Styremedlem

Thor William Thomassen
Styreleder

Org.nr: 912 273 326