



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 094 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Arnt Einar Andersen  
Åsbakken 12  
7043 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: Camilla Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

### 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, 30.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		165 122	75 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>165 122</b>	<b>75 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	885 182	492 264
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 892	16 270
Annen driftskostnad		305 870	318 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 218 944</b>	<b>827 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 053 822</b>	<b>-751 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 465	8 754
Annen finansinntekt		176	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 641</b>	<b>8 754</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 611	2 083
Annen rentekostnad		33 580	18 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 191</b>	<b>20 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 550</b>	<b>-11 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-1 075 372</b>	<b>-763 132</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	-171 189
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 075 372</b>	<b>-591 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 075 372</b>	<b>-591 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 075 372	-591 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 075 372</b>	<b>-591 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	171 189	171 189
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>171 189</b>	<b>171 189</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 745 008	2 772 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 745 008</b>	<b>2 772 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	6,7	2 424 219	1 033 754
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 514 219</b>	<b>1 123 754</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 430 416</b>	<b>4 067 843</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 146	0
Andre fordringer	8	20 545	13 668
Konsernfordringer	7	38 560	41 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 251</b>	<b>54 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 305	628 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 305</b>	<b>628 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 556</b>	<b>683 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 691 972</b>	<b>4 751 180</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer a kr 1 000,00)	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 985 000	1 985 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 985 000</b>	<b>2 985 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 667 315	591 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 667 315</b>	<b>-591 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 317 685</b>	<b>2 393 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 619 160	1 661 040
Langsiktig konserngjeld	7,11	2 566 694	502 083
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 185 854</b>	<b>2 163 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 185 854</b>	<b>2 163 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 638	41 053
Skyldige offentlige avgifter		81 944	76 942
Annen kortsiktig gjeld		79 852	77 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 434</b>	<b>195 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 374 288</b>	<b>2 358 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 691 973</b>	<b>4 751 180</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 786852

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 094 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Arnt Einar Andersen  
Åsbakken 12  
7043 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: Camilla Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

#### 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 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, 04.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 094 242  
TRONDHEIM EIENDOMSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		165 122	75 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>165 122</b>	<b>75 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	885 182	492 264
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 892	16 270
Annen driftskostnad		305 870	318 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 218 944</b>	<b>827 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 053 822</b>	<b>-751 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 465	8 754
Annen finansinntekt		176	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 641</b>	<b>8 754</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 611	2 083
Annen rentekostnad		33 580	18 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 191</b>	<b>20 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 550</b>	<b>-11 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 075 372	-763 132
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	4	<b>0</b>	<b>-171 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 075 372</b>	<b>-591 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 075 372	-591 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 075 372</b>	<b>-591 943</b>



Organisasjonsnr: 925 094 242  
TRONDHEIM EIENDOMSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	171 189	171 189
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>171 189</b>	<b>171 189</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 745 008	2 772 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 745 008</b>	<b>2 772 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	6,7	2 424 219	1 033 754
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 514 219</b>	<b>1 123 754</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 430 416</b>	<b>4 067 843</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 146	0
Andre fordringer	8	20 545	13 668
Konsernfordringer	7	38 560	41 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 251</b>	<b>54 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 305	628 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 305</b>	<b>628 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 556</b>	<b>683 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 691 972</b>	<b>4 751 180</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer a kr 1 000,00)	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 985 000	1 985 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 985 000</b>	<b>2 985 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 667 315	591 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 667 315</b>	<b>-591 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 317 685</b>	<b>2 393 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 619 160	1 661 040
Langsiktig konserngjeld	7,11	2 566 694	502 083
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 185 854</b>	<b>2 163 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 185 854</b>	<b>2 163 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 638	41 053
Skyldige offentlige avgifter		81 944	76 942
Annen kortsiktig gjeld		79 852	77 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 434</b>	<b>195 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 374 288</b>	<b>2 358 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 691 973</b>	<b>4 751 180</b>



Organisasjonsnr: 925 094 242  
TRONDHEIM EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



# Årsregnskap for 2021

## TRONDHEIM EIENDOMSSSELKAP AS

Org.nr. 925 094 242

### Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Revisjonsberetning

Visma Addo identifikasjonsnummer: 7453f589-4b07-48d8-bd51-98f4d631df5d

Utarbeidet av Azets Insight AS





## Resultatregnskap for 2021 TRONDHEIM EIENDOMSSKAP AS

	Note	2021	16.04.20 - 31.12.20
Annen driftsinntekt		165 122	75 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>165 122</b>	<b>75 900</b>
Lønnskostnad	1, 2	885 182	492 264
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 892	16 270
Annen driftskostnad		305 870	318 693
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 218 945</b>	<b>827 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1 053 823)</b>	<b>(751 327)</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		76 465	8 754
Annen finansinntekt		176	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 641</b>	<b>8 754</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 611	2 083
Annen rentekostnad		33 580	18 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 191</b>	<b>20 559</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(21 550)</b>	<b>(11 805)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>(1 075 372)</b>	<b>(763 132)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	(171 189)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(1 075 372)</b>	<b>(591 943)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(1 075 372)</b>	<b>(591 943)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(1 075 372)	(591 943)
<b>Sum</b>		<b>(1 075 372)</b>	<b>(591 943)</b>

Visma Addo identifikasjonsnummer: 7453f589-4b07-48d8-bd51-98f4d631df5d



## Balanse pr. 31. desember 2021 TRONDHEIM EIENDOMSELSKAP AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	171 189	171 189
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>171 189</b>	<b>171 189</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 745 008	2 772 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 745 008</b>	<b>2 772 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	2 424 219	1 033 754
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 514 219</b>	<b>1 123 754</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 430 416</b>	<b>4 067 843</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 146	0
Andre fordringer	8	20 545	13 668
Konsernfordringer	7	38 560	41 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 251</b>	<b>54 811</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 305	628 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 305</b>	<b>628 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 556</b>	<b>683 336</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 691 972</b>	<b>4 751 179</b>

Visma Addo identifikasjonsnummer: 7453f589-4b07-48d8-bd51-98f4d631df5d



## Balanse pr. 31. desember 2021 TRONDHEIM EIENDOMSELSKAP AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00)	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 985 000	1 985 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 985 000</b>	<b>2 985 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 667 315	591 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 667 315)</b>	<b>(591 943)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 317 685</b>	<b>2 393 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 619 160	1 661 040
Langsiktig konserngjeld	7, 11	2 566 694	502 083
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 185 854</b>	<b>2 163 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 185 854</b>	<b>2 163 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 638	41 053
Skyldige offentlige avgifter		81 944	76 942
Annen kortsiktig gjeld		79 852	77 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 433</b>	<b>194 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 374 287</b>	<b>2 358 122</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 691 972</b>	<b>4 751 179</b>

Trondheim01.07.2022

Arnt Einar Andersen  
Styrets leder

Camilla Thorvaldsen  
Styremedlem / Daglig leder

Visma Addo identifikasjonsnummer: 7453f589-4b07-48d8-bd51-98f4d631df5d



## Noter 2021

### TRONDHEIM EIENDOMSELSKAP AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Visma Addo identifikasjonsnummer: 7453f589-4b07-48d8-bd51-98f4d631df5d



Noter 2021

TRONDHEIM EIENDOMSSKAP AS

**Note 1 - Lønnskostnader etc**

	2021	2020
Lønn	731 113	408 379
Arbeidsgiveravgift	125 930	68 175
Pensjonskostnader	26 354	15 122
Andre ytelser	1 785	588
<b>Sum</b>	<b>885 182</b>	<b>492 264</b>

**Note 2 - Antall årsverk**

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

**Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 789 170
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 789 170</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(16 270)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(44 162)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>2 745 008</b>
Årets avskrivninger	(27 892)
Økonomisk levetid	100 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>1 %</b>

**Note 4 - Skatt**

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 075 372)	(763 132)
+/- Permanente forskjeller	683	(15 000)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	27 892	16 270
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(1 046 798)</b>	<b>(761 862)</b>
+/- Endring i utsatt skatt		(171 189)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>(171 189)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Visma Addo identifikasjonsnummer: 7453f589-4b07-48d8-bd51-98f4d631df5d



Noter 2021

TRONDHEIM EIENDOMSSKAP AS

## Note 5 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(16 270)	(44 162)	27 892
Skattemessig fremførbart underskudd	(761 862)	(1 808 659)	1 046 798
Netto forskjeller	(778 132)	(1 852 821)	1 074 690
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1 074 689	(1 074 689)
Sum midlertidige forskjeller	(778 132)	(778 132)	1
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(171 189)</b>	<b>(171 189)</b>	<b>0</b>

På grunn av usikkerhet om fremtidig utnyttelsestidspunkt, er det besluttet å ikke videreføre inntektsføring av utsatt skattefordel.

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 2 424 219

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 462 779	1 074 897
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 566 694	503 083

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Styremedlemmer
Samlet lån	12 532
Samlet sikkerhetsstillelse	
Rentesats	0,00 %
Hovedvilkår	
Tilbakebetalte beløp	
Avskrevne beløp	
Frafalte beløp	

Visma Addo identifikasjonsnummer: 7453f589-4b07-48d8-bd51-98f4d631df5d



Noter 2021

TRONDHEIM EIENDOMSSKAP AS

**Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer**

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
APROKSIMAL as	510	51,00%	Ordinære aksjer
CAMILLA AS	490	49,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

**Note 10 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	1 985 000	(591 943)	2 393 057
Årets resultat			(1 075 372)	(1 075 372)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 985 000</b>	<b>(1 667 315)</b>	<b>1 317 685</b>

**Note 11 - Gjeld**

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 409 760
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 619 160
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	2 745 008

**Note 12 - Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Visma Addo identifikasjonsnummer: 7453f589-4b07-48d8-bd51-98f4d631df5d



**ALFA SØR**

Revisjon, Rådgivning og Regnskap AS  
Statsautorisert revisor • Autorisert regnskapsfører

Til Generalforsamlingen i Trondheim Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 075 372. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen samt 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 resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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



## ALFA SØR

Revisjon, Rådgivning og Regnskap AS  
Statsautorisert revisor • Autorisert regnskapsfører

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.



# ALFA SØR

Revisjon, Rådgivning og Regnskap AS  
Statsautorisert revisor • Autorisert regnskapsfører

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Lyngdal, 1. juli 2022

Alfa Sør Revisjon, Rådgivning og Regnskap AS

**Roar Lohne**  
Statsautorisert revisor