



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 856 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIG 1 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			109 595
Annen driftsinntekt		18 409 865	16 520 852
Sum inntekter		18 409 865	16 630 447
Kostnader			
Avskrivning	3	1 750 758	1 856 809
Annen driftskostnad		6 517 957	8 810 740
Sum kostnader		8 268 715	10 667 550
Driftsresultat		10 141 150	5 962 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 697	3 928
Sum finansinntekter		1 697	3 928
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 194 472	8 342 842
Annen finanskostnad		39 449	46 356
Sum finanskostnader		7 233 921	8 389 198
Netto finans		-7 232 225	-8 385 270
Ordinært resultat før skattekostnad		2 908 925	-2 422 373
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 277 593	-1 316 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 631 332	-1 105 965
Årsresultat		1 631 332	-1 105 965
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	408 169	173 115
Overføringer annen egenkapital	6	1 223 163	-1 279 080
Sum overføringer og disponeringer		1 631 332	-1 105 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	85 731 474	108 362 607
Sum varige driftsmidler		85 731 474	108 362 607
Sum anleggsmidler		85 731 474	108 362 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 052 254	42 970
Andre fordringer	5	1 262 586	1 274 395
Sum fordringer		2 314 840	1 317 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 097 797	2 579 250
Sum omløpsmidler		6 412 637	3 896 615
SUM EIENDELER		92 144 111	112 259 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	147 374	147 374
Annen innskutt egenkapital	6	613 770	613 770
Sum innskutt egenkapital		761 144	761 144
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 725 458	2 502 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 725 458	2 502 295
Sum egenkapital		4 486 602	3 263 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	80 409 716	101 645 744
Sum annen langsiktig gjeld		80 409 716	101 645 744
Sum langsiktig gjeld		80 409 716	101 645 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 094	865 820
Betalbar skatt	2	1 162 469	
Annen kortsiktig gjeld	5	5 898 229	6 484 218
Sum kortsiktig gjeld		7 247 793	7 350 038
Sum gjeld		87 657 509	108 995 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 144 111	112 259 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 732389

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 856 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIG 1 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.09.2023

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 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, 02.10.2023



Organisasjonsnr: 964 856 117
TRONDHEIM BOLIG 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			109 595
Annen driftsinntekt		18 409 865	16 520 852
Sum inntekter		18 409 865	16 630 447
Kostnader			
Avskrivning	3	1 750 758	1 856 809
Annen driftskostnad		6 517 957	8 810 740
Sum kostnader		8 268 715	10 667 550
Driftsresultat		10 141 150	5 962 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 697	3 928
Sum finansinntekter		1 697	3 928
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 194 472	8 342 842
Annen finanskostnad		39 449	46 356
Sum finanskostnader		7 233 921	8 389 198
Netto finans		-7 232 225	-8 385 270
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 277 593	-1 316 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 631 332	-1 105 965
Årsresultat		1 631 332	-1 105 965
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	408 169	173 115
Overføringer annen egenkapital	6	1 223 163	-1 279 080
Sum overføringer og disponeringer		1 631 332	-1 105 965



Organisasjonsnr: 964 856 117
TRONDHEIM BOLIG 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	85 731 474	108 362 607
Sum varige driftsmidler		85 731 474	108 362 607
Sum anleggsmidler		85 731 474	108 362 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 052 254	42 970
Andre fordringer	5	1 262 586	1 274 395
Sum fordringer		2 314 840	1 317 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 097 797	2 579 250
Sum omløpsmidler		6 412 637	3 896 615
SUM EIENDELER		92 144 111	112 259 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	147 374	147 374
Annen innskutt egenkapital	6	613 770	613 770
Sum innskutt egenkapital		761 144	761 144
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 725 458	2 502 295
Sum opptjent egenkapital		3 725 458	2 502 295
Sum egenkapital		4 486 602	3 263 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	80 409 716	101 645 744
Sum annen langsiktig gjeld		80 409 716	101 645 744



Sum langsiktig gjeld		80 409 716	101 645 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 094	865 820
Betalbar skatt	2	1 162 469	
Annen kortsiktig gjeld	5	5 898 229	6 484 218
Sum kortsiktig gjeld		7 247 793	7 350 038
Sum gjeld		87 657 509	108 995 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 144 111	112 259 221



Organisasjonsnr: 964 856 117
TRONDHEIM BOLIG 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	100.00	1473.74	147374.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NSF IV Trondheim Letting Holding 2	100.00	100.00%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

The company has one class of shares and all shares have equal voting rights.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



To the General Meeting of Trondheim Bolig 1 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Trondheim Bolig 1 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other Matters

The Company's financial statements have been submitted after the expiry of the statutory time limit for preparation of financial statements.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22 September 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - TB1

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-09-22 19:02

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Skatteetaten

Vår dato
07.02.2023

Din/Deres dato
24.01.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2023/5042598

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ERNST & YOUNG AS
Postboks 8015
4068 STAVANGER

Att. Peder Steinskog

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 24. januar 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

UMEUS Norway AS	org.nr. 928 549 194
Trondheim Bolig 1 AS	org.nr. 964 856 117
Trondheim Bolig 2 AS	org.nr. 925 051 047
Persaunet Studentby AS	org.nr. 988 081 272
NSF V Norway Advisory AS	org.nr. 928 430 979
WR Start up 490 AS	org.nr. 929 601 203
NIP Norway Holding 4 AS	org.nr. 928 431 150
NIP Norway Holding 5 AS	org.nr. 928 430 812
Løvåsmyra 2 AS	org.nr. 989 753 304
Liertoppen Vest AS	org.nr. 992 193 352
NSF V Logistics Holterkollveien 3 AS	org.nr. 987 246 065
NSF IV Logistics Moss Næringspark AS	org.nr. 927 781 689

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Selskapene driver virksomhet innen eiendomsforvaltning. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eierne skjer på engelsk.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk.



Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.”

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

”Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til ”informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt vekt på at selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Trondheim Bolig 1 AS

Annual report 2022

Annual accounts

- Income statement**
- Balance sheet**
- Notes**

Auditor's report



Trondheim Bolig 1 AS

Income statement

	Note	2022	2021
Revenue			
Sales revenue		0	109 595
Other operating income		18 409 865	16 520 852
Total revenue		18 409 865	16 630 447
Operating expenses			
Depreciation	3	1 750 758	1 856 809
Other operating expenses		6 517 957	8 810 740
Total operating expenses		8 268 715	10 667 550
Operating result		10 141 150	5 962 897
Financial income and expenses			
Other financial income		1 697	3 928
Interest paid to group companies		7 194 472	8 342 842
Other financial expenses		39 449	46 356
Net financial items		-7 232 225	-8 385 270
Result before tax		2 908 925	-2 422 373
Tax expense	2	1 277 593	-1 316 408
Net profit/(-loss) or loss for the year		1 631 332	-1 105 965
Allocated as follows			
Group contribution	6	408 169	173 115
Transferred to/(-from) other equity	6	1 223 163	-1 279 080
Total allocations		1 631 332	-1 105 965



Trondheim Bolig 1 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Fixed assets			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3, 4	<u>85 731 474</u>	<u>108 362 607</u>
Total tangible assets		<u>85 731 474</u>	<u>108 362 607</u>
Total fixed assets		<u>85 731 474</u>	<u>108 362 607</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		1 052 254	42 970
Other receivables	5	<u>1 262 586</u>	<u>1 274 395</u>
Total receivables		<u>2 314 840</u>	<u>1 317 365</u>
Cash and cash equivalents		<u>4 097 797</u>	<u>2 579 250</u>
Total current assets		<u>6 412 637</u>	<u>3 896 615</u>
Total assets		<u>92 144 111</u>	<u>112 259 221</u>



Trondheim Bolig 1 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	6, 7	147 374	147 374
Other paid-in capital	6	613 770	613 770
Total paid-in capital		<u>761 144</u>	<u>761 144</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	3 725 458	2 502 295
Total retained earnings		<u>3 725 458</u>	<u>2 502 295</u>
Total equity		<u>4 486 602</u>	<u>3 263 439</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	5	80 409 716	101 645 744
Total other long-term liabilities		<u>80 409 716</u>	<u>101 645 744</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		187 094	865 820
Tax payable	2	1 162 469	0
Other short-term liabilities	5	5 898 229	6 484 218
Total current liabilities		<u>7 247 793</u>	<u>7 350 038</u>
Total liabilities		<u>87 657 509</u>	<u>108 995 782</u>
Total equity and liabilities		<u>92 144 111</u>	<u>112 259 221</u>

31 December 2022
Oslo, 22 September 2023

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board

Stian Juul Bøe Sørensen
Board member



Trondheim Bolig 1 AS

Notes to the accounts for 2022

Note - 1 Accounting Principles

The annual report has been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles for small entities.

The entity does not have any employees.

Rental income

Rental income are recognized as income on a straight-line basis over the rental period.

Balance sheet classification

Current assets and short-term liabilities consist of receivables and payables due within one year, and items related to the inventory cycle. Other balance sheet items are classified as fixed assets / long-term liabilities.

Current assets are valued at the lower of cost and fair value. Short-term liabilities are recognized at nominal value.

Fixed assets are valued at cost, less depreciation and impairment losses. Long-term liabilities are recognized at nominal value.

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment is capitalized and depreciated linearly over the estimated useful life. Significant fixed assets which consist of substantial components with dissimilar economic life have been unbundled; depreciation of each component is based on the economic life of the component. Costs for maintenance are expensed as incurred, whereas costs for improving and upgrading property plant and equipment are added to the acquisition cost and depreciated with the related asset. If carrying value of a non-current asset exceeds the estimated recoverable amount, the asset is written down to the recoverable amount. The recoverable amount is the greater of the net realizable value and value in use. In assessing value in use, the discounted estimated future cash flows from the asset are discounted are used.

Accounts receivable and other receivables

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful accounts. Provisions for doubtful accounts are based on an individual assessment of the different receivables. For the remaining receivables, a general provision is estimated based on expected loss.

Foreign currency

Cash, receivables and liabilities are translated using the year-end exchange rates.

Income tax

The tax expense consists of the tax payable and changes to deferred tax. Deferred tax/tax assets are calculated on all differences between the book value and tax value of assets and liabilities. Deferred tax is calculated as 22 percent of temporary differences and the tax effect of tax losses carried forward. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet when it is more likely than not that the tax assets will be utilized. Taxes payable and deferred taxes are recognized directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.



Trondheim Bolig 1 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2022	2021
Tax payable	1 162 469	-173 115
Change in deferred tax	115 124	-1 143 293
Total income tax expense	<u>1 277 593</u>	<u>-1 316 408</u>
<i>Tax base estimation</i>	2022	2021
Result before tax	2 908 925	-2 422 373
Change in temporary differences	-2 385 632	1 635 488
General income	523 293	-786 885
Limitation of deduction for interest	5 283 948	0
Group contribution received/(-provided)	-523 293	786 885
Tax base	<u>5 283 948</u>	<u>0</u>
Tax payable (22%) of the tax base	1 162 469	0
<i>Temporary differences outlined</i>	2022	2021
Fixed assets	-17 984 736	-17 756 024
Gain and loss account	3 660 616	1 004 573
Accounting accruals	-41 700	0
Total temporary differences	<u>-14 365 820</u>	<u>-16 751 451</u>
Carry forward interest limitation	-5 283 948	0
Net temporary differences	<u>-19 649 768</u>	<u>-16 751 451</u>
Deferred income tax asset (22%)	-4 322 949	-3 685 319
Deferred income tax asset not recognized	4 322 949	3 685 319
<i>Effective tax rate</i>	2022	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	639 963	
Change in deferred tax asset not recognized	637 630	
Income tax expense	<u>1 277 593</u>	
Effective tax rate *)	43,9 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



Trondheim Bolig 1 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 3 - Tangible assets

	Land, buildings and other property	Total
Acquisition cost 01.01.	149 719 013	149 719 013
Purchased tangibles	72 641	72 641
Disposals	-20 953 016	-20 953 016
Acquisition cost 31.12.	128 838 638	128 838 638
Acc.depreciation 31.12.	-43 107 164	-43 107 164
Net carrying amount at 31.12.	85 731 474	85 731 474
Depreciation for the year	1 750 758	1 750 758
Percentage depreciation	1-10	

Note 4 - Mortgages and guarantees

<i>Book value of assets pledged as security:</i>	2022	2021
Land, buildings and other real estate	85 731 474	108 362 607

The company's property, which has a book value as of 31.12.22 of NOK 85 731 474 which is provided as security for debt to the parent company. The debt is calculated with interest in 2022.

Note 5 - Intercompany balance with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2022	2021
Short-term loans	786 885	0
Other short-term receivables	0	345 230
Group contribution	0	786 885
Total intercompany receivables	786 885	1 132 115
<i>Payables</i>	2022	2021
Short-term loans	5 270 756	0
Long-term loans	80 409 716	101 620 844
Group contribution	523 293	5 270 756
Total intercompany payables	86 203 765	106 891 600



Trondheim Bolig 1 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 6 - Equity

	Share capital	Other paid-in capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	147 374	613 770	2 502 295	3 263 439
Net profit for the year	0	0	1 631 332	1 631 332
Group contribution provided	0	0	-408 169	-408 169
Equity 31.12.	147 374	613 770	3 725 458	4 486 602

Note 7 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	100	1 473,7372	147 374

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NSF IV Trondheim Letting Holding 2	100	100 %	100 %

The company has one class of shares and all shares have equal voting rights.




2022 1578 FS - Final 22.09.23

Final Audit Report

2023-09-27

Created:	2023-09-27
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAdL-5WuxloOljhISGkNLeztwu4LrBJWDG

"2022 1578 FS - Final 22.09.23" History

-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
2023-09-27 - 6:28:36 AM GMT
-  Document emailed to jeha@nrep.com for signature
2023-09-27 - 6:29:47 AM GMT
-  Email viewed by jeha@nrep.com
2023-09-27 - 10:02:35 AM GMT
-  Signer jeha@nrep.com entered name at signing as Jens Petter Hagen
2023-09-27 - 10:02:50 AM GMT
-  Document e-signed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
Signature Date: 2023-09-27 - 10:02:52 AM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to Stian Sørensen (sjbs@nrep.com) for signature
2023-09-27 - 10:02:53 AM GMT
-  Email viewed by Stian Sørensen (sjbs@nrep.com)
2023-09-27 - 1:40:29 PM GMT
-  Signer Stian Sørensen (sjbs@nrep.com) entered name at signing as Stian Juul Bøe Sørensen
2023-09-27 - 1:51:35 PM GMT
-  Document e-signed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)
Signature Date: 2023-09-27 - 1:51:37 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2023-09-27 - 1:51:37 PM GMT



Adobe Acrobat Sign