



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 129 448  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

### 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: Jon Refsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 13.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		257 030	168 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>257 030</b>	<b>168 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		323 212	0
Annen driftskostnad	1	111 582	58 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 794</b>	<b>58 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-177 764</b>	<b>109 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		262	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>262</b>	<b>28</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		230 000	0
Annen rentekostnad		216	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>230 216</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 954</b>	<b>28</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-407 718</b>	<b>109 426</b>
Skattekostnad	2, 3	-89 100	24 073
<b>Årsresultat</b>		<b>-318 618</b>	<b>85 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-254 850	21 585
Annen egenkapital		-63 768	63 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-318 618</b>	<b>85 353</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	89 100	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>89 100</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 481 070	11 481 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 481 070</b>	<b>11 481 070</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 570 170</b>	<b>11 481 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	323 212
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>323 212</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 139	12 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 139</b>	<b>12 573</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 039	234 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>372 039</b>	<b>234 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>382 178</b>	<b>570 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 952 348</b>	<b>12 051 695</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 155	30 155
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 155</b>	<b>30 155</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	63 768
Udekket tap		254 850	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-254 850</b>	<b>63 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-224 695</b>	<b>93 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	12 030 000	11 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 030 000</b>	<b>11 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 030 000</b>	<b>11 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 787	530
Betalbar skatt	2, 3	0	17 986
Annen kortsiktig gjeld		139 256	139 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 043</b>	<b>157 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 177 043</b>	<b>11 957 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 952 348</b>	<b>12 051 695</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567373

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 129 448  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: c/o Jon Refsnes  
Øvre alle 10  
7030 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskaps 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: Jon Refsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 29.06.2024

---

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: 923 129 448  
TRONDHEIM REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		257 030	168 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>257 030</b>	<b>168 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		323 212	0
Annen driftskostnad	1	111 582	58 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 794</b>	<b>58 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-177 764</b>	<b>109 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		262	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>262</b>	<b>28</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		230 000	0
Annen rentekostnad		216	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>230 216</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 954</b>	<b>28</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-407 718</b>	<b>109 426</b>
Skattekostnad	2, 3	-89 100	24 073
<b>Årsresultat</b>		<b>-318 618</b>	<b>85 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-254 850	21 585
Annen egenkapital		-63 768	63 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-318 618</b>	<b>85 353</b>



Organisasjonsnr: 923 129 448  
TRONDHEIM REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	89 100	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>89 100</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 481 070	11 481 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 481 070</b>	<b>11 481 070</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 570 170</b>	<b>11 481 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	323 212
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>323 212</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 139	12 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 139</b>	<b>12 573</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 039	234 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>372 039</b>	<b>234 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>382 178</b>	<b>570 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 952 348</b>	<b>12 051 695</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 155	30 155
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 155</b>	<b>30 155</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	63 768
Udekket tap		254 850	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-254 850</b>	<b>63 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-224 695</b>	<b>93 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	12 030 000	11 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 030 000</b>	<b>11 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 030 000</b>	<b>11 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 787	530
Betalbar skatt	2, 3	0	17 986
Annen kortsiktig gjeld		139 256	139 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 043</b>	<b>157 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 177 043</b>	<b>11 957 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 952 348</b>	<b>12 051 695</b>



Organisasjonsnr: 923 129 448  
TRONDHEIM REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige servicetelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. 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 lineært 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. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld. 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 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



11481070.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
11481070.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
11481070.00 0.00

**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**

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.

**Note**  
6

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Langsiktig gjeld til konsernselskap gjelder et likviditetslån fra morselskapet. Lånet er renteberegnet med kr 230 000 i regnskapsåret.



Årsregnskap for  
**TRONDHEIM REAL ESTATE AS**  
923129448  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
923 129 448

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		257 030	168 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>257 030</b>	<b>168 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-323 212	0
Annen driftskostnad	1	-111 582	-58 601
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-434 794</b>	<b>-58 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-177 764</b>	<b>109 399</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		262	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>262</b>	<b>28</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-230 000	0
Annen rentekostnad		-216	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-230 216</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 954</b>	<b>28</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-407 718</b>	<b>109 426</b>
Skattekostnad	2, 3	89 100	-24 073
<b>Årsresultat</b>		<b>-318 618</b>	<b>85 353</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-63 768	63 768
Udekket tap		-254 850	21 585
<b>Sum overføringer</b>		<b>-318 618</b>	<b>85 353</b>



TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
923 129 448

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	89 100	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>89 100</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 481 070	11 481 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 481 070</b>	<b>11 481 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 570 170</b>	<b>11 481 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	323 212
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>323 212</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 139	12 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 139</b>	<b>12 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 039	234 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>372 039</b>	<b>234 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>382 178</b>	<b>570 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 952 348</b>	<b>12 051 695</b>



TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
923 129 448

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 155	30 155
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 155</b>	<b>30 155</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	63 768
Udekket tap		-254 850	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-254 850</b>	<b>63 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-224 695</b>	<b>93 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	12 030 000	11 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 030 000</b>	<b>11 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 787	530
Betalbar skatt	2, 3	0	17 986
Annen kortsiktig gjeld		139 256	139 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 043</b>	<b>157 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 177 043</b>	<b>11 957 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 952 348</b>	<b>12 051 695</b>

Jon Refsnes  
styrets leder



TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
923 129 448

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### 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 lineært 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. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### 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 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
923 129 448

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	17 986
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-89 100	6 087
<b>Skattekostnad</b>	<b>-89 100</b>	<b>24 073</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-407 718	109 426
Permanente forskjeller	2 716	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-27 672
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-405 002</b>	<b>81 754</b>

## Note 3 - Midlertidige 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	0	-405 002	405 002
<b>Netto forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>-405 002</b>	<b>405 002</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>-405 002</b>	<b>405 002</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>-89 100</b>	<b>89 100</b>



TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
923 129 448

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 481 070
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 481 070</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>11 481 070</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 155	63 768	0	93 923
Årsresultat	0	-63 768	-254 850	-318 618
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 155</b>	<b>0</b>	<b>-254 850</b>	<b>-224 695</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

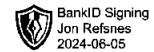
Langsiktig gjeld til konsernselskap gjelder et likviditetslån fra morselskapet. Lånet er renteberegnet med kr 230 000 i regnskapsåret.



Årsregnskap for  
**TRONDHEIM REAL ESTATE AS**  
923129448  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
923 129 448

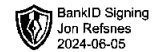


## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		257 030	168 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>257 030</b>	<b>168 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-323 212	0
Annen driftskostnad	1	-111 582	-58 601
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-434 794</b>	<b>-58 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-177 764</b>	<b>109 399</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		262	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>262</b>	<b>28</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-230 000	0
Annen rentekostnad		-216	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-230 216</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 954</b>	<b>28</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-407 718</b>	<b>109 426</b>
Skattekostnad	2, 3	89 100	-24 073
<b>Årsresultat</b>		<b>-318 618</b>	<b>85 353</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-63 768	63 768
Udekket tap		-254 850	21 585
<b>Sum overføringer</b>		<b>-318 618</b>	<b>85 353</b>



TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
923 129 448

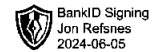


## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	89 100	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>89 100</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 481 070	11 481 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 481 070</b>	<b>11 481 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 570 170</b>	<b>11 481 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	323 212
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>323 212</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 139	12 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 139</b>	<b>12 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 039	234 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>372 039</b>	<b>234 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>382 178</b>	<b>570 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 952 348</b>	<b>12 051 695</b>



TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
923 129 448



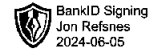
## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 155	30 155
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 155</b>	<b>30 155</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	63 768
Udekket tap		-254 850	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-254 850</b>	<b>63 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-224 695</b>	<b>93 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	12 030 000	11 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 030 000</b>	<b>11 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 787	530
Betalbar skatt	2, 3	0	17 986
Annen kortsiktig gjeld		139 256	139 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 043</b>	<b>157 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 177 043</b>	<b>11 957 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 952 348</b>	<b>12 051 695</b>

Jon Refsnes  
styrets leder



TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
923 129 448



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### 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 lineært 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. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### 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.

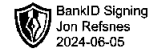
#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
923 129 448



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	17 986
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-89 100	6 087
<b>Skattekostnad</b>	<b>-89 100</b>	<b>24 073</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-407 718	109 426
Permanente forskjeller	2 716	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-27 672
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-405 002</b>	<b>81 754</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

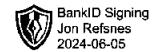
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	-405 002	405 002
<b>Netto forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>-405 002</b>	<b>405 002</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>-405 002</b>	<b>405 002</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>-89 100</b>	<b>89 100</b>



TRONDHEIM REAL ESTATE AS  
923 129 448



## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 481 070
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 481 070</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>11 481 070</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 155	63 768	0	93 923
Årsresultat	0	-63 768	-254 850	-318 618
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 155</b>	<b>0</b>	<b>-254 850</b>	<b>-224 695</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap gjelder et likviditetslån fra morselskapet. Lånet er renteberegnet med kr 230 000 i regnskapsåret.