



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 366 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Valentinlystvegen 13
7052 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jørgen Rødli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 952 796	5 890 642
Gevinst ved salg anleggsmidler		38 000	
Annen driftsinntekt		104 033	257 926
Sum inntekter		6 094 829	6 148 568
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 658 195	1 216 742
Avskrivning på varige driftsmidler	2	526 000	504 000
Annen driftskostnad	1	3 163 390	4 830 123
Sum kostnader		5 347 584	6 550 866
Driftsresultat		747 245	-402 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	304 569	360 136
Annen renteinntekt		14 328	63 871
Annen finansinntekt			171 864
Sum finansinntekter		318 897	595 871
Annen rentekostnad		1 657 700	2 140 041
Annen finanskostnad			61
Sum finanskostnader		1 657 700	2 140 101
Netto finans		-1 338 803	-1 544 231
Ordinært resultat før skattekostnad		-591 559	-1 946 529
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-33 557	-341 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		-558 002	-1 604 675
Årsresultat		-558 002	-1 604 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-558 002	-1 604 675
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital		-558 002	-1 604 675
Sum overføringer og disponeringer		-558 002	-1 604 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	283 173	249 616
Sum immaterielle eiendeler		283 173	249 616
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	37 238 548	37 620 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	528 000	227 000
Sum varige driftsmidler		37 766 548	37 847 548
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	300 000	300 000
Lån til foretak i samme konsern	3	13 978 814	16 781 893
Investeringer i tilknyttet selskap	6	19 669 106	12 669 106
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	458 841	441 193
Andre fordringer		3 050 000	3 604 562
Sum finansielle anleggsmidler		37 456 761	33 796 755
Sum anleggsmidler		75 506 482	71 893 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 524	133 759
Andre fordringer		9 999	27 350
Konsernfordringer			4 823 020
Sum fordringer		25 523	4 984 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	7	3 506 668	3 098 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 506 668	3 098 036
Sum omløpsmidler		3 532 191	8 082 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		79 038 674	79 976 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 011 040	1 011 040
Overkurs		10 151 996	10 677 813
Sum innskutt egenkapital		11 163 036	11 688 853
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9,11		32 185
Sum opptjent egenkapital			32 185
Sum egenkapital		11 163 036	11 721 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	63 862 179	64 633 250
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 362 179	67 233 250
Sum langsiktig gjeld		66 362 179	67 233 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		824 030	252 543
Skyldig offentlige avgifter		139 687	118 463
Annen kortsiktig gjeld		549 742	650 790
Sum kortsiktig gjeld		1 513 459	1 021 795
Sum gjeld		67 875 637	68 255 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 038 674	79 976 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 326443

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 366 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 50
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jørgen Rødli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 957 366 244
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 952 796	5 890 642
Gevinst ved salg anleggsmidler		38 000	
Annen driftsinntekt		104 033	257 926
Sum inntekter		6 094 829	6 148 568
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 658 195	1 216 742
Avskrivning på varige driftsmidler	2	526 000	504 000
Annen driftskostnad	1	3 163 390	4 830 123
Sum kostnader		5 347 584	6 550 866
Driftsresultat		747 245	-402 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	304 569	360 136
Annen renteinntekt		14 328	63 871
Annen finansinntekt			171 864
Sum finansinntekter		318 897	595 871
Annen rentekostnad		1 657 700	2 140 041
Annen finanskostnad			61
Sum finanskostnader		1 657 700	2 140 101
Netto finans		-1 338 803	-1 544 231
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-33 557	-341 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		-558 002	-1 604 675
Årsresultat		-558 002	-1 604 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-558 002	-1 604 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-558 002	-1 604 675
Sum overføringer og disponeringer		-558 002	-1 604 675





Organisasjonsnr: 957 366 244
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	283 173	249 616
Sum immaterielle eiendeler		283 173	249 616
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	37 238 548	37 620 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	528 000	227 000
Sum varige driftsmidler		37 766 548	37 847 548
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	300 000	300 000
Lån til foretak i samme konsern	3	13 978 814	16 781 893
Investeringer i tilknyttet selskap	6	19 669 106	12 669 106
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	458 841	441 193
Andre fordringer		3 050 000	3 604 562
Sum finansielle anleggsmidler		37 456 761	33 796 755
Sum anleggsmidler		75 506 482	71 893 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 524	133 759
Andre fordringer		9 999	27 350
Konsernfordringer			4 823 020
Sum fordringer		25 523	4 984 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	7	3 506 668	3 098 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 506 668	3 098 036
Sum omløpsmidler		3 532 191	8 082 164
SUM EIENDELER		79 038 674	79 976 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 011 040	1 011 040
Overkurs		10 151 996	10 677 813
Sum innskutt egenkapital		11 163 036	11 688 853
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9,11		32 185
Sum opptjent egenkapital			32 185
Sum egenkapital		11 163 036	11 721 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	63 862 179	64 633 250
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 362 179	67 233 250
Sum langsiktig gjeld		66 362 179	67 233 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		824 030	252 543
Skyldig offentlige avgifter		139 687	118 463
Annen kortsiktig gjeld		549 742	650 790
Sum kortsiktig gjeld		1 513 459	1 021 795
Sum gjeld		67 875 637	68 255 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 038 674	79 976 083



Organisasjonsnr: 957 366 244
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1136.00	890.00	1011040.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JØRGEN RØDLI HOLDING AS	1136.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1136.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1140050.00	76250.00	7921.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Quadratum Eiendom AS	75.00%	75.00%	-266000.00	7000.00



Villaservice	10.60%	10.60%	1472000.00	-50000.00
Feltutbygging AS				
Villaservice Vips AS	25.00%	25.00%	449000.00	-21000.00
Strandveien	25.00%	25.00%	7047000.00	-1280000.00
Utvikling AS				



**Årsregnskap 2020
for
Eiendomscompagniet Trondheim AS**

Organisasjonsnr. 957366244



Eiendomscompagniet Trondheim AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		5 952 796	5 890 642
Gevinst ved salg anleggsmidler		38 000	0
Annen driftsinntekt		104 033	257 926
Sum driftsinntekter		6 094 829	6 148 568
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	1 658 195	1 216 742
Avskrivning på varige driftsmidler	2	526 000	504 000
Annen driftskostnad	1	3 163 390	4 830 123
Sum driftskostnader		5 347 584	6 550 866
DRIFTSRESULTAT		747 245	(402 298)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	304 569	360 136
Annen renteinntekt		14 328	63 871
Annen finansinntekt		0	171 864
Sum finansinntekter		318 897	595 871
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 657 700	2 140 041
Annen finanskostnad		0	61
Sum finanskostnader		1 657 700	2 140 101
NETTO FINANSPOSTER		(1 338 803)	(1 544 231)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(591 559)	(1 946 529)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(33 557)	(341 854)
ORDINÆRT RESULTAT		(558 002)	(1 604 675)
ÅRSRESULTAT		(558 002)	(1 604 675)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(558 002)	(1 604 675)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(558 002)	(1 604 675)



Eiendomscompagniet Trondheim AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	283 173	249 616
Sum immaterielle eiendeler		283 173	249 616
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	37 238 548	37 620 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	528 000	227 000
Sum varige driftsmidler		37 766 548	37 847 548
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	300 000	300 000
Lån til foretak i samme konsern	3	13 978 814	16 781 893
Investeringer i tilknyttet selskap	6	19 669 106	12 669 106
Lån til tilknyttet selskap	3	458 841	441 193
Andre fordringer		3 050 000	3 604 563
Sum finansielle anleggsmidler		37 456 761	33 796 755
SUM ANLEGGSMIDLER		75 506 482	71 893 919
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		15 524	133 759
Andre fordringer		9 999	27 350
Fordringer på konsernselskap		0	4 823 020
Sum fordringer		25 523	4 984 129
Bankinnskudd og kontanter	7	3 506 668	3 098 036
SUM OMLØPSMIDLER		3 532 191	8 082 164
SUM EIENDELER		79 038 674	79 976 083



Eiendomscompagniet Trondheim AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 011 040	1 011 040
Overkurs		10 151 996	10 677 813
Sum innskutt egenkapital		11 163 036	11 688 853
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9,11	0	32 185
Sum opptjent egenkapital		0	32 185
SUM EGENKAPITAL		11 163 036	11 721 038
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	63 862 179	64 633 250
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 362 179	67 233 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		66 362 179	67 233 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		824 030	252 543
Skyldig offentlige avgifter		139 687	118 463
Annen kortsiktig gjeld		549 742	650 790
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 513 459	1 021 795
SUM GJELD		67 875 637	68 255 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 038 674	79 976 083

Trondheim, 21. mai 2021



Jørgen Røddi
daglig leder/styrets leder



Eiendomscompagniet Trondheim AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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 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.

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.

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 periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Eiendomscompagniet Trondheim AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte m.m.

	I år	I fjor
Lønn	1 373 482	1 139 385
Arbeidsgiveravgift	195 172	168 757
Pensjonskostnader	82 337	50 572
Andre lønnsrelaterte ytelser	7 204	-141 972
Totalt	1 658 195	1 216 742

Antall årsverk 1 1

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder har mottatt kr 1 147 971 i lønn og annen godtgjørelse.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Honorar til revisor

Godtgjørelse til revisor for ordinær revisjon utgjør kr 66.875 inkl. mva, teknisk bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Plasthall	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	42 450 595	420 636	1 505 591	44 376 822
+ Tilgang	0	0	622 000	622 000
- Avgang	0	0	464 000	464 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	42 450 595	420 636	1 663 591	44 534 822
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 830 047	420 636	1 278 591	6 529 274
+ Ordinære avskrivninger	382 000	0	144 000	526 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	287 000	287 000
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 212 047	420 636	1 135 591	6 768 274
Balanseført verdi pr 31/12	37 238 548	0	528 000	37 766 548
Prosentats for ord.avskr	1-33	20-20	20-33	



Eiendomscompagniet Trondheim AS

Noter 2020

Note 3 - Nærstående parter

Lån til foretak i samme konsern:

	2019	2020
Quadratum Eiendom AS	846.164	787.759
Jørgen Rødli Holding AS	15.935.729	13.191.055
	16.781.893	13.978.814

Lånene er renteberegnet med 2-4% i 2020. Dette utgjør kr. 286.921,-

Lån til tilknyttet selskap:

	2019	2020
Villaservice Vips AS	441.193	458.841
	441.193	458.841

Lånet er renteberegnet med 2-4% i 2020. Dette utgjør kr. 17.648,-

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2020
Resultat før skattekostnader		-591 559
Permanente og andre forskjeller		57 025
Endring i midlertidige forskjeller		888 104
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		353 570
Inntekt		0
	2020	2019
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-33 557	-341 854
Samlede ordinære skattekostnader	-33 557	-341 854

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-5 048 041	-4 712 660
+ Utestående fordringer	-16 000	-16 000
+ Gevinst- og tapskonto	2 210 891	2 763 614
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 514 350	3 867 920
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 210 891	2 763 614
Sum negative skatteøkende forskjeller	8 578 391	8 596 580
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	5 080 347	4 698 347
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 287 153	-1 134 619
Balanseført utsatt skattefordel	283 173	249 616



Eiendomscompagniet Trondheim AS

Noter 2020

Note 5 - Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Kostpris	Bokført verdi	Resultat	Bokført egenkapital
Quadratum Eiendom AS	Trondheim	75 %	300.000	300.000	7.000	-266.000
Sum				300.000	7.000	
						-266.000

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Kostpris	Bokført verdi	Resultat	Bokført egenkapital
Villaservice Feltutb. AS	Trondheim	10,6 %	8.669.106	8.669.106	-50.000	14.720.000
Villaservice Vips AS	Trondheim	25 %	4.000.000	4.000.000	-21.000	449.000
Strandveien Utvikling AS	Trondheim	25 %	7.000.000	7.000.000	-1.280.000	7.047.000
Sum				19.669.106		

Resultat og bokført EK er presentert med 100 % verdi. Regnskapene for 2020 er ikke ferdige, så tallene fra 2019 er benyttet.

Note 7 - Bundne midler

Posten inkluderer bundne midler til dekning av skyldig skattetrekk med kr 150 182,-.

Skyldig skattetrekk utgjør pr 31.12 kr 81 230,-.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1.136 aksjer à kr 890. I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

<u>Eierstruktur pr 31.12.2020</u>	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Jørgen Rødli Holding AS	Trondheim	1.136	100 %

Note 9 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 011 040	10 677 813	32 185	11 721 038
-Til årets resultat			-32 185	-32 185
+/-Andre transaksjoner:	0	-525 817	0	-525 817
Pr 31.12.	1 011 040	10 151 996	0	11 163 036



Eiendomscompagniet Trondheim AS

Noter 2020

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2019	2020
Langsiktig gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	64 633 250	63 862 179
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Fast eiendom	37 620 548	37 238 548

Note 11 - Koronapåvirkning

Selskapets aktivitet for 2020 har i liten grad vært berørt av virkningene knyttet til covid-19 viruset. Leiemarkedet har mer eller mindre vært som normalt gjennom pandemien, dog kan selskapet påvirkes av leietakernes manglende evne til å betale husleien om permitteringer etc fortsetter utover 2021.



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendomscompagniet Trondheim AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomscompagniet Trondheim AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Erik Hørhagen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkelt.PA7YK-TNZKH-47HJW-LSKZS-MOT62-BC1ZE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Horghagen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-923178

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-21 10:43:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: PA7YK-TNZKH-47HJW-LSKZS-MOT62-BQ1ZE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>