



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 103 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM REPRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verfts-gata 4
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Roger Kolberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 16.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		924 998	888 206
Sum inntekter		924 998	888 206
Kostnader			
Varekostnad		11 791	7 621
Lønnskostnad	1	2 431	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	203 264	184 594
Annen driftskostnad	3	311 412	490 822
Sum kostnader		528 898	683 037
Driftsresultat		396 100	205 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		682	391
Sum finansinntekter		682	391
Annen rentekostnad		1 394	6 051
Annen finanskostnad			645
Sum finanskostnader		1 394	6 696
Netto finans		-713	-6 305
Ordinært resultat før skattekostnad		395 387	198 865
Skattekostnad på ordinært resultat	4	94 428	42 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 959	156 101
Årsresultat		300 959	156 101
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		326 822	
Annen egenkapital	5	-25 863	156 101
Sum overføringer og disponeringer		300 959	156 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 696 320	4 853 401
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	162 264	172 543
Sum varige driftsmidler		4 858 584	5 025 943
Sum anleggsmidler		4 858 584	5 025 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	284 344	274 472
Andre fordringer		16 375	110 375
Sum fordringer		300 719	384 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	387 782	165 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 782	165 252
Sum omløpsmidler		688 501	550 099
SUM EIENDELER		5 547 085	5 576 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (4 500 aksjer à kr 100,00)	5, 8, 9	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital	5	2 078 053	2 103 916
Sum opptjent egenkapital		2 078 053	2 103 916
Sum egenkapital	5	2 528 053	2 553 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	157 080	165 859
Sum avsetninger for forpliktelser		157 080	165 859
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		157 080	165 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 877	17 232
Betalbar skatt	4		34 859
Skyldige offentlige avgifter		44 300	39 829
Kortsiktig konserngjeld	11	2 575 300	2 532 771
Annen kortsiktig gjeld		231 475	231 576
Sum kortsiktig gjeld		2 861 952	2 856 267
Sum gjeld		3 019 032	3 022 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 547 085	5 576 042



Noter 2017

TRONDHEIM REPRO EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntektene faktureres på forskudd og periodiseres til perioden de hører hjemme. 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.

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 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig 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.

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning, gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og dets stilling ved årsslutt. Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er til stede, og det er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.



Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Andre relaterte ytelser	2 431	
Sum	2 431	

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom			Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
	Tomter				
Anskaffelseskost 01.01.2017	400 000	6 419 110		206 982	7 026 092
Tilgang i året	0	0		35 904	35 904
Avgang i året	0	0		0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	400 000	6 419 110		242 886	7 061 996
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		(1 965 710)		(34 440)	(2 000 150)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(2 122 791)		(80 623)	(2 203 414)
Balansført verdi pr. 31.12.2017	400 000	4 296 319		162 263	4 858 582
Årets avskrivninger		(157 081)		(46 183)	(203 264)
Økonomisk levetid		10 - 50 år		5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %		20 %	

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 17 216. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	395 387	198 865
+/- Permanente forskjeller	26 519	(165)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	8 123	(48 441)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(10 823)
Årets skattegrunnlag	430 029	139 436
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	103 207	34 859
Sum	103 207	34 859
+/- Endring i utsatt skatt	(8 779)	7 905
Skattekostnad i resultatregnskapet	94 428	42 764
Betalbar skatt i skattekostnad	103 207	34 859
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(103 207)	
Betalbar skatt i balansen	0	34 859



Note 5 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	450 000	2 103 916	2 553 916
Årets resultat		300 959	300 959
Konsernbidrag		(326 822)	(326 822)
Egenkapital 31.12.2017	450 000	2 078 053	2 528 053

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2017.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	284 344	274 472
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	284 344	274 472

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 4.500 aksjer, pålydende kr 100, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 450.000.

Selskapet har én aksjeklasse

Note 9 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Verftet Eiendomsutvikling AS	4 500	100,00%
Sum	4 500	100,00%

Note 10 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	691 193	682 956	8 238
Omløpsmidler	(115)	0	(115)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(1)	1
Sum midlertidige forskjeller	691 078	682 955	8 123
Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%	165 859	157 080	8 779

Note 11 - Gjeld til selskap i samme konsern

Gjeld til Verftet Eiendomsutvikling AS: kr. 2.573.300

Gitt konsernbidrag 2017, er inkludert med kr. 430.029



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trondheim Repro Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Repro Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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.

Styrets 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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.



Uttalelse om øvrige 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.

Trondheim, 28. juni 2018
BDO AS

Arve Sunde
Statsautorisert revisor