



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 566 031  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM HOTELL AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### 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, 21.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	8 201 462	2 009 210
Annen driftsinntekt	2	749 685	268 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 951 147</b>	<b>2 277 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	2 729 909	682 477
Annen driftskostnad	7	1 983 565	682 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 713 474</b>	<b>1 364 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 237 673</b>	<b>912 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	52 796	38 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 796</b>	<b>38 909</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	33 687	32 697
Annen rentekostnad		2 161	556
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 848</b>	<b>33 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 948</b>	<b>5 656</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 254 620</b>	<b>918 456</b>
Skattekostnad	6	936 017	202 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 318 603</b>	<b>716 396</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 318 603</b>	<b>716 396</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 318 603</b>	<b>716 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 318 603</b>	<b>716 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			
Ordinært utbytte	8	5 447 933	1 248 728



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag	8	-2 129 330	-532 332
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 318 603</b>	<b>716 396</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	750 725	150 145
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>750 725</b>	<b>150 145</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	128 297 718	131 027 627
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 297 718</b>	<b>131 027 627</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 048 443</b>	<b>131 177 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		438 587	
Andre kortsiktige fordringer		14 375	76 618
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	10 469 540	9 762 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 922 503</b>	<b>9 839 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 922 503</b>	<b>9 839 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 970 946</b>	<b>141 016 928</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	134 224 333	134 217 514
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 324 333</b>	<b>134 317 514</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>134 324 333</b>	<b>134 317 514</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	5 328 121	6 539 658
Annen kortsiktig gjeld		318 491	159 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 646 612</b>	<b>6 699 414</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 646 612</b>	<b>6 699 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 970 946</b>	<b>141 016 928</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 509477

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 566 031  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM HOTELL AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

#### 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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 923 566 031  
TRONDHEIM HOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	8 201 462	2 009 210
Annen driftsinntekt	2	749 685	268 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 951 147</b>	<b>2 277 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	2 729 909	682 477
Annen driftskostnad	7	1 983 565	682 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 713 474</b>	<b>1 364 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 237 673</b>	<b>912 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	52 796	38 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 796</b>	<b>38 909</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	33 687	32 697
Annen rentekostnad		2 161	556
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 848</b>	<b>33 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 948</b>	<b>5 656</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 254 620</b>	<b>918 456</b>
Skattekostnad	6	936 017	202 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 318 603</b>	<b>716 396</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 318 603</b>	<b>716 396</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 318 603</b>	<b>716 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 318 603</b>	<b>716 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			
Ordinært utbytte	8	5 447 933	1 248 728
Konsernbidrag	8	-2 129 330	-532 332
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 318 603</b>	<b>716 396</b>





Organisasjonsnr: 923 566 031  
TRONDHEIM HOTELL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	750 725	150 145
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>750 725</b>	<b>150 145</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	128 297 718	131 027 627
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 297 718</b>	<b>131 027 627</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 048 443</b>	<b>131 177 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		438 587	
Andre kortsiktige fordringer		14 375	76 618
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	10 469 540	9 762 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 922 503</b>	<b>9 839 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 922 503</b>	<b>9 839 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 970 946</b>	<b>141 016 928</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	134 224 333	134 217 514
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 324 333</b>	<b>134 317 514</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>134 324 333</b>	<b>134 317 514</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	5 328 121	6 539 658
Annen kortsiktig gjeld		318 491	159 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 646 612</b>	<b>6 699 414</b>



Sum gjeld	5 646 612	6 699 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	139 970 946	141 016 928



Organisasjonsnr: 923 566 031  
TRONDHEIM HOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DNB Eiendomsholding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
7

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
7

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
7

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0

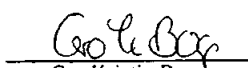
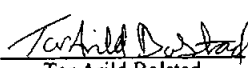
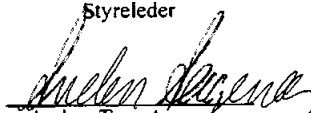
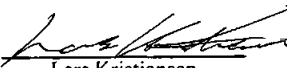


<b>Resultatregnskap</b>			
Trondheim Hotell AS			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	8 201 462	2 009 210
Annen driftsinntekt	2	749 685	268 334
Sum driftsinntekter		<u>8 951 147</u>	<u>2 277 544</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	2 729 909	682 477
Annen driftskostnad	7	1 983 565	682 267
Sum driftskostnader		<u>4 713 474</u>	<u>1 364 744</u>
Driftsresultat		<u>4 237 673</u>	<u>912 800</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	52 796	38 909
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	33 687	32 697
Annen finanskostnad		2 161	556
Resultat av finansposter		<u>16 948</u>	<u>5 656</u>
Resultat før skattekostnad		<u>4 254 620</u>	<u>918 456</u>
Skattekostnad	6	<u>936 017</u>	<u>202 060</u>
Årsresultat		<u>3 318 603</u>	<u>716 396</u>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	5 447 933	1 248 728
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	-2 129 330	-532 332
Sum overføringer		<u>3 318 603</u>	<u>716 396</u>



<b>Balanse</b>			
Trondheim Hotell AS			
	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	750 725	150 145
Sum immaterielle eiendeler		<u>750 725</u>	<u>150 145</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	128 297 718	131 027 627
Sum varige driftsmidler		<u>128 297 718</u>	<u>131 027 627</u>
Sum anleggsmidler		<u>129 048 443</u>	<u>131 177 772</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		438 587	0
Fordringer på selskap i samme konsern	4	10 469 540	9 762 538
Andre kortsiktige fordringer		14 375	76 618
Sum fordringer		<u>10 922 503</u>	<u>9 839 156</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 922 503</u>	<u>9 839 156</u>
Sum eiendeler		<u>139 970 946</u>	<u>141 016 928</u>
923 566 031		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Trondheim Hotell AS			
	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	<u>134 224 333</u>	<u>134 217 514</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>134 324 333</u>	<u>134 317 514</u>
Sum egenkapital		<u>134 324 333</u>	<u>134 317 514</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	5 328 121	6 539 658
Annen kortsiktig gjeld		<u>318 491</u>	<u>159 756</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 646 612</u>	<u>6 699 414</u>
Sum gjeld		<u>5 646 612</u>	<u>6 699 414</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>139 970 946</u>	<u>141 016 928</u>
Bergen, 10.05.2021			
 Gro Kristin Boge Styreleder		 Tor Arild Bolstad Styremedlem	
 Anders Tom Aagenæs Styremedlem		 Lars Kristiansen Daglig leder	
923 566 031		Side 4	



---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### 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.



## Trondheim Hotell AS

Noter til regnskapet 2020

### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkonto innehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkonto innehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkonto innehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

### Sammenligningstall

Sammenligningstallene for 2019 gjenspeiler at selskapet ble stiftet 09.09.2019.

---

### Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av hotell- og konferanselokaler. All virksomhet foregår i Trondheim kommune.

---

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	26 732 909	42 003 415	62 973 780	131 710 104
Anskaffelseskost 31.12.	26 732 909	42 003 415	62 973 780	131 710 104
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-525 043	-157 434	-682 477
Årets avskrivninger	0	-2 100 172	-629 738	-2 729 909
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-2 625 214	-787 172	-3 412 386
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>26 732 909</b>	<b>39 378 201</b>	<b>62 186 608</b>	<b>128 297 718</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

Side 6



Trondheim Hotell AS

Noter til regnskapet 2020

---

## Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

---

### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

#### *Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 386.073 for 2020 (for 2019 kr. 100.583).

#### *Leieinntekter:*

Det foreligger avtale om utleie av lokaler til selskaper i samme konsern. Leiebetingelser er fastsatt på grunnlag av markedsmessig vilkår på avtaletidspunktet. Leieinntekter fra selskaper i samme konsern utgjør totalt kr. 1.283.276 for 2020 (for 2019 kr. 315.054).

#### *Kjøp av driftsmidler:*

I forbindelse med en omstrukturering av eiendomsporteføljen til DNB Livsforsikring AS i 2019 har selskapet kjøpt eiendommen samt øvrige balanseførte eiendeler og forpliktelser knyttet til eiendomsdriften fra søsterselskapet Trondheim Hotell Hjemmel AS. Hjemmelen til eiendommen er ikke overført i transaksjonen. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi.

#### *Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

#### **Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern:**

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

---

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

---

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene har like rettigheter.

#### **Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.**

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Trondheim Hotell AS

Noter til regnskapet 2020

**Note 6 Skattekostnad**

**Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel**

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-3 412 386	-682 477
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-3 412 386</b>	<b>-682 477</b>
Utsatt skatt (22%)	-750 725	-150 145
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-750 725</b>	<b>-150 145</b>

<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	4 254 620	918 456
Endring i midlertidige resultatforskjeller	2 729 909	682 478
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>6 984 530</b>	<b>1 600 933</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-6 984 530	-1 600 933
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skatt av avgitt konsernbidrag	1 536 597	352 205
Endring i utsatt skatt (22%)	-600 580	-150 145
<b>Skattekostnad</b>	<b>936 017</b>	<b>202 060</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	1 536 597	352 205
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 536 597	-352 205
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Trondheim Hotell AS

Noter til regnskapet 2020

**Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

**Revisor**

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2020	2019
fordeler seg slik :		
- revisjon	19 598	8 751
- andre tjenester	16 400	8 200
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>35 998</b>	<b>16 951</b>

Avtalt revisjon for 2020 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Trondheim Hotell Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Trondheim Hotell Hjemmel AS i 2019, ref note 4.

**Note 8 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	100 000	134 217 514	0	134 317 514
Årets resultat	0	0	3 318 603	3 318 603
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-5 447 933	-5 447 933
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	2 129 330	2 129 330
Tilbakeføring av stiftelseskostnader	0	6 819	0	6 819
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>134 224 333</b>	<b>0</b>	<b>134 324 333</b>

**Note 9 Hendelser etter balansedagen**

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt Covid-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Selskapet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsette å iverksette nødvendige tiltak for å forsøke å minimere den negative innvirkningen for selskapets kunder og økonomiske resultater. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendring av selskapets eiendom er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.

Side 9



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Trondheim Hotell AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Hotell AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bergen, 10. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0E11V-XEA3J-2TZSS-YLVC1-Y3U6H-5KSG4



# 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."

## Kjetil Håvardstun

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



## Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0E11V-XEA3J-2TZSS-YLVCT-Y3U6H-5KSG4

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>