



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 810 412 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STOREBRAND TILLERTORGET AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Truls Nergaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		35 330 407	37 914 216
Annen driftsinntekt		89 299	137 688
Sum inntekter		35 419 706	38 051 904
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	11 661 853	11 791 257
Honorarer	2	429 550	246 912
Administrasjonskostnader		2 145 699	2 185 157
Løpende driftskostnader		1 280 475	1 310 496
Vedlikeholdskostnader		73 103	254 341
Utleie/markedskostnader		192 585	233 387
Andel felleskostnader		2 483 944	2 192 711
Tap på fordringer		-7 516	150 000
Sum kostnader		18 259 693	18 364 262
Driftsresultat		17 160 013	19 687 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	103 134	72 867
Annen renteinntekt		75 972	167 081
Annen finansinntekt			25 850
Sum finansinntekter		179 106	265 798
Rentekostnad til foretak i samme konsern			13 947
Annen rentekostnad			14
Annen finanskostnad		66	1 231
Sum finanskostnader		66	15 192
Netto finans		179 040	250 606
Ordinært resultat før skattekostnad		17 339 053	19 938 248
Skattekostnad på ordinært resultat	8	3 814 591	4 389 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 524 462	15 548 765



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		13 524 462	15 548 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 524 462	15 548 765
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	6	-9 091 400	-9 005 097
Avgitt konsernbidrag	6,7	22 615 862	24 553 862
Sum overføringer og disponeringer		13 524 462	15 548 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	6 651 761	6 651 761
Bygninger og annen fast eiendom	3	254 185 964	262 026 782
Prosjekter under utførelse		1 453 967	3 743 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	60 695	129 227
Sum varige driftsmidler		262 352 388	272 551 703
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	90 000	15 000
Lån til foretak i samme konsern	7	2 571 683	2 468 549
Sum finansielle anleggsmidler		2 661 683	2 483 549
Sum anleggsmidler		265 014 071	275 035 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		334	54 990
Andre fordringer	9	615 810	108 174
Konsernfordringer			41 766
Sum fordringer		616 144	204 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 694 142	824 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 694 142	824 505
Sum omløpsmidler		9 310 286	1 029 435
SUM EIENDELER		274 324 357	276 064 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	36 300 000	36 300 000
Overkurs	6	50 595 530	50 595 530
Annen innskutt egenkapital		145 210 055	154 301 455
Sum innskutt egenkapital		232 105 585	241 196 985
Sum egenkapital		232 105 585	241 196 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	171 660	2 735 902
Sum avsetninger for forpliktelser		171 660	2 735 902
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		171 660	2 735 902
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 615 785	487 522
Skyldig offentlige avgifter		102 052	
Kortsiktig konserngjeld	7,10	39 588 769	31 519 074
Annen kortsiktig gjeld	9	740 507	125 205
Sum kortsiktig gjeld		42 047 112	32 131 800
Sum gjeld		42 218 772	34 867 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 324 357	276 064 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 341581

Enheten

Organisasjonsnummer: 810 412 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØNDELAG INVESTERINGSELKAP AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Truls Nergaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 17.06.2021

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: 810 412 402
TRØNDELAG INVESTERINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		35 330 407	37 914 216
Annen driftsinntekt		89 299	137 688
Sum inntekter		35 419 706	38 051 904
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	11 661 853	11 791 257
Honorarer	2	429 550	246 912
Administrasjonskostnader		2 145 699	2 185 157
Løpende driftskostnader		1 280 475	1 310 496
Vedlikeholdskostnader		73 103	254 341
Utleie/markedskostnader		192 585	233 387
Andel felleskostnader		2 483 944	2 192 711
Tap på fordringer		-7 516	150 000
Sum kostnader		18 259 693	18 364 262
Driftsresultat		17 160 013	19 687 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	103 134	72 867
Annen renteinntekt		75 972	167 081
Annen finansinntekt			25 850
Sum finansinntekter		179 106	265 798
Rentekostnad til foretak i samme konsern			13 947
Annen rentekostnad			14
Annen finanskostnad		66	1 231
Sum finanskostnader		66	15 192
Netto finans		179 040	250 606
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		17 339 053	19 938 248
Skattekostnad på ordinært resultat	8	3 814 591	4 389 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 524 462	15 548 765
Årsresultat		13 524 462	15 548 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 524 462	15 548 765
Overføringer og disponeringer			



Overføring annen innskutt egenkapital	6	-9 091 400	-9 005 097
Avgitt konsernbidrag	6,7	22 615 862	24 553 862
Sum overføringer og disponeringer		13 524 462	15 548 765



Organisasjonsnr: 810 412 402
TRØNDELAG INVESTERINGSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	3	6 651 761	6 651 761
Bygninger og annen fast eiendom	3	254 185 964	262 026 782
Prosjekter under utførelse		1 453 967	3 743 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	60 695	129 227
Sum varige driftsmidler		262 352 388	272 551 703

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	4	90 000	15 000
Lån til foretak i samme konsern	7	2 571 683	2 468 549
Sum finansielle anleggsmidler		2 661 683	2 483 549

Sum anleggsmidler **265 014 071** **275 035 252**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		334	54 990
Andre fordringer	9	615 810	108 174
Konsernfordringer			41 766
Sum fordringer		616 144	204 930

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 694 142	824 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 694 142	824 505

Sum omløpsmidler **9 310 286** **1 029 435**

SUM EIENDELER **274 324 357** **276 064 687**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	5,6	36 300 000	36 300 000
Overkurs	6	50 595 530	50 595 530
Annen innskutt egenkapital		145 210 055	154 301 455
Sum innskutt egenkapital		232 105 585	241 196 985
Sum egenkapital		232 105 585	241 196 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	171 660	2 735 902
Sum avsetninger for forpliktelser		171 660	2 735 902
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		171 660	2 735 902
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 615 785	487 522
Skyldig offentlige avgifter		102 052	
Kortsiktig konserngjeld	7,10	39 588 769	31 519 074
Annen kortsiktig gjeld	9	740 507	125 205
Sum kortsiktig gjeld		42 047 112	32 131 800
Sum gjeld		42 218 772	34 867 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 324 357	276 064 687



Organisasjonsnr: 810 412 402
TRØNDELAG INVESTERINGSSELSKAP 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	33000.00	1100.00	36300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Storebrand Eiendom Vekst AS	33000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	33000.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

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>
Tillertorget Senterdrift AS	50.00%	50.00%		



Til generalforsamlingen i Trøndelag Investeringsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trøndelag Investeringsselskap AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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.

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



Uavhengig revisors beretning - Trøndelag Investeringselskap AS

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-03-26 16:37

This document package contains:

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



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



Årsregnskap Trøndelag Investeringselskap AS 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Lindaas, Sveinung	BANKID_MOBILE	2021-03-26 08:36 GMT+1
Nergaard, Truls	BANKID_MOBILE	2021-03-26 11:22 GMT+1
Endresen, Ellen Christine	BANKID_MOBILE	2021-03-26 11:38 GMT+1

This document package contains:

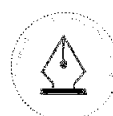
- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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

Document ID:
FEDD9AE7E0EA43A6BB06F0ADCD27037D

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



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

Document ID:
FEDD9AE7E0EA43A6BB06F0ADCD27037D



Trøndelag Investeringsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		35 330 407	37 914 216
Annen driftsinntekt		89 299	137 688
Sum driftsinntekter		35 419 706	38 051 904
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	11 661 853	11 791 257
Honorarer	2	429 550	246 912
Administrasjonskostnader		2 145 699	2 185 157
Løpende driftskostnader		1 280 475	1 310 496
Vedlikeholdskostnader		73 103	254 341
Utleie/markedskostnader		192 585	233 387
Andel felleskostnader		2 483 944	2 192 711
Tap på fordringer		(7 516)	150 000
Sum driftskostnader		18 259 693	18 364 262
DRIFTSRESULTAT		17 160 013	19 687 641
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	7	103 134	72 867
Annen renteinntekt		75 972	167 081
Annen finansinntekt		0	25 850
Sum finansinntekter		179 106	265 798
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	13 947
Annen rentekostnad		0	14
Annen finanskostnad		66	1 231
Sum finanskostnader		66	15 192
NETTO FINANSPOSTER		179 040	250 606
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		17 339 053	19 938 248
Skattekostnad på ordinært resultat	8	3 814 591	4 389 483
ORDINÆRT RESULTAT		13 524 462	15 548 765
ÅRSRESULTAT		13 524 462	15 548 765
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføring annen innskutt egenkapital	6	(9 091 400)	(9 005 097)
Avgitt konsernbidrag	6,7	22 615 862	24 553 862
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		13 524 462	15 548 765

Årsregnskap for Trøndelag Investeringsselskap AS

Organisasjonsnr. 810412402



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

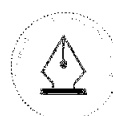
Document ID:
FEDD9AE7E0EA43A6BB06F0ADCD27037D



Trøndelag Investeringselskap AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	6 651 761	6 651 761
Bygninger og annen fast eiendom	3	254 185 964	262 026 782
Prosjekter under utførelse		1 453 967	3 743 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	60 695	129 227
Sum varige driftsmidler		262 352 388	272 551 703
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	4	90 000	15 000
Lån til foretak i samme konsern	7	2 571 683	2 468 549
Sum finansielle anleggsmidler		2 661 683	2 483 549
SUM ANLEGGSMIDLER		265 014 071	275 035 252
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		334	54 991
Fordringer på konsernselskap		0	41 766
Andre fordringer	9	615 810	108 174
Sum fordringer		616 144	204 931
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 694 142	824 505
SUM OMLØPSMIDLER		9 310 286	1 029 435
SUM EIENDELER		274 324 357	276 064 687



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

Document ID:
FEDD9AE7E0EA43A6BB06F0ADCD27037D



Trøndelag Investeringselskap AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	36 300 000	36 300 000
Overkurs	6	50 595 530	50 595 530
Annen innskutt egenkapital		145 210 055	154 301 455
Sum innskutt egenkapital		232 105 585	241 196 985
SUM EGENKAPITAL		232 105 585	241 196 985
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	171 660	2 735 902
Sum avsetning for forpliktelser		171 660	2 735 902
SUM LANGSIKTIG GJELD		171 660	2 735 902
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 615 785	487 522
Skyldig offentlige avgifter		102 052	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7,10	39 588 769	31 519 074
Annen kortsiktig gjeld	9	740 507	125 205
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 047 112	32 131 800
SUM GJELD		42 218 772	34 867 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 324 357	276 064 687

Oslo, 26. mars 2021

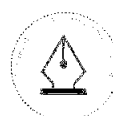
Truls Nergaard
Styrets leder

Sveinung Lindaas
Styremedlem

Ellen Christine Endresen
Styremedlem

Årsregnskap for Trøndelag Investeringselskap AS

Organisasjonsnr. 810412402



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

Document ID:
FEDD9AE7E0EA43A6BB06F0ADCD27037D



Trøndelag Investeringsselskap AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Armen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapital føres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturerings av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

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 sammenstellingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat i henhold til skattegunnlaget.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Fremtidig utvikling:

Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men vil på kort sikt kunne bli påvirket av utbruddet av Corona viruset.

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset ift selskapets driftsinntekter og resultat. Det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn til hvor lenge det vil vare og de ansiktlige konsekvensene for kjøpesenterets leietakere derved selskapets fremtidige driftsinntekter og eiendommens verdi. Det vurderes til at det ikke er grunnlag for nedskrivning av eiendommens verdi pr 31.12.2020. Det er bokført avsetninger for kjente konkurser og usikre fordringer på totalt 71k NOK pr 31/12/2020 (en reduksjon på 8t NOK fra 2019). Leierabatter knyttet til COVID-19 er bokført som redusert leieinntekt i 2020. Per dato for styre godkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger hendelser etter balansedagen som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020.



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

Document ID:
FEDD9AE7E0EA43A6BB06F0ADCD27037D



Trøndelag Investeringselskap AS

NOTE 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisør

Godtgjørelse til PwC AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	17 790	0

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Tomter	Faste tekn. install. bygg	Driftsløsøre, inventar, verktoy o.l	Prosjekter under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	331 431 565	6 651 761	35 265 946	438 347	3 743 933	377 531 551
Tilgang			3 752 503			3 752 503
Avgang					2 289 965	2 289 965
Anskaffelseskost 31.12	331 431 565	6 651 761	39 018 449	438 347	1 453 969	378 994 089
Akk. avskrivninger 01.01	94 716 461	-	9 954 267	309 120	-	104 979 848
Årets avskrivninger	9 477 430	-	2 115 890	68 532	-	11 661 852
Årets nedskrivninger						
Årets rev. nedskrivninger						
Akk. avskr., nedskr. 31.12	104 193 891	-	12 070 157	377 652	-	116 641 700
Bokført verdi pr. 31.12	227 237 674	6 651 761	26 948 292	60 695	1 453 969	262 352 391
Økonomisk levetid	50 år		50 år	3-5 år		
Avskrivningsplan	linear		linear	linear		

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Tillertorget Senterdrift AS	Trondheim	50 %	50 %

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Tillertorget Senterdrift AS		15 000	90 000	36 477
Konsernbidrag er ført mot kostpris aksjer, kr. 75 000.				
				-147 583



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

Document ID:
FEDD9AE7E0EA43A6BB06F0ADCD27037D



Trøndelag Investeringselskap AS

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består kun av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	33 000	1 100	36 300 000
Sum	33 000		36 300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Vekst AS	33 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	33 000	100 %	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Innskutt egenkapital				
Egenkapital 01.01	36 300 000	50 595 530	154 301 455	241 196 985

Årets endring i egenkapital:

Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-9 091 400	-9 091 400
Egenkapital 31.12	36 300 000	50 595 530	145 210 055	232 105 585

		Annen Egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Opptjent egenkapital			
Egenkapital 01.01	-	-	-

Årets endring i egenkapital:

Årets resultat	-	13 524 462	13 524 462
Mottatt (+)/avgitt konsernbidrag (-)	-	-22 615 862	-22 615 862
Opptjent egenkapital	-	9 091 400	9 091 400
Egenkapital 31.12	-	-	-

Sum egenkapital 31.12			232 105 585
------------------------------	--	--	--------------------

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	-	2 571 683	2 468 549
Sum	-	-	2 571 683	2 468 549

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	-	39 513 769	31 519 074
Sum	-	-	39 513 769	31 519 074

Lagnsiktig lån er avdragsfrie men forfaller ved påkrav fra långiver. Lånene renteberegnes.



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

Document ID:
FEDD9AE7E0EA43A6BB06F0ADCD27037D



Trøndelag Investeringselskap AS

Note 8 Skattekostnad

	2020	2019
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	-	-
Skatt på avgitt/mottatt konsernbidrag	6 378 833	6 925 448
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-2 564 241	-2 535 965
Skattekostnad ordinært resultat	3 814 591	4 389 484

Konsernbidrag

Konsernbidrag før i balansen m skatt	-28 994 696	-31 479 309
Konsernbidrag disponert i regnskapet (78%)	-22 615 863	-24 553 861
Skatt på konsernbidrag (22%)	-6 378 833	-6 925 448

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2020	2019
Årets betalbare skattekostnad	6 378 833	6 925 448
Skatt på avgitt konsernbidrag	-6 378 833	-6 925 448

Betalbar skatt i balansen

-0 -

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	17 339 053	19 938 248
Permanente forskjeller	-	13 947
Endring i midlertidige forskjeller	11 655 642	11 527 113
Avgitt (-)/mottatt (+) konsernbidrag	-28 994 696	-31 479 309
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt	0	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	17 339 053	19 938 248
Årsresultat før skatt	17 339 053	19 938 248

Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%) 3 814 592 4 386 415

Skatteeffekten av følgende poster:

Effekt av endring i skatteregler	-	-
Skattekostnad	3 814 592	4 386 415
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	849 979	12 511 831	-11 661 852
Immaterielle eiendeler	-	-	-
Fordringer	-69 702	-75 912	6 210
Gevinst- og tapskonto	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-	-
Sum	780 277	12 435 920	-11 655 643
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	171 661	2 735 902	-2 564 241



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

Document ID:
FEDD9AE7E0EA43A6BB06F0ADCD27037D



Trøndelag Investeringselskap AS

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

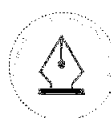
	2020	2019
Andre fordringer		
Viderefakturert utlegg/kostnadsdeling	41 592	
Påløpne leienntekter	574 218	51 216
Oppgjørskonto mva		56 958
Sum andre fordringer	615 810	108 174

	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		
Forskudd kunder		38 400
Periodisering kostnader		35 018
Avsatt andre påløpne kostnader	740 507	51 787
Sum annen kortsiktig gjeld	740 507	125 205

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter - konsern

Transaksjoner mellom konsernselskaper

	2020	2019
Kjøp av tjenester	364 239	399 033
Gårdeiers andel felleskostnader	2 338 447	2 192 711
Gårdeiers andel markedsføring	166 667	200 003
Renter på mellomværende, inntekt	103 134	72 867



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

Document ID:
FEDD9AE7E0EA43A6BB06F0ADCD27037D