



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 856 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIG 1 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 385	13 387
Annen driftsinntekt		15 934 852	17 484 938
Sum inntekter		15 991 237	17 498 324
Kostnader			
Varekostnad		31 996	48 372
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 795 322	2 181 532
Annen driftskostnad	2	4 837 117	5 005 730
Sum kostnader		6 664 435	7 235 635
Driftsresultat		9 326 803	10 262 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	419	62
Sum finansinntekter		419	62
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 168 646	700 000
Annen rentekostnad	3	2 400 029	2 952
Annen finanskostnad	3	92 587	
Sum finanskostnader		5 661 262	702 952
Netto finans		-5 660 843	-702 890
Ordinært resultat før skattekostnad		3 665 960	9 559 799
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 096 850	6 434 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 569 109	3 125 485
Årsresultat		2 569 109	3 125 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 569 109	3 125 485
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	4 111 190	
Overføringer annen egenkapital	5	-1 542 080	3 125 485



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		2 569 109	3 125 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	129 152 631	154 705 944
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			370 851
Sum varige driftsmidler		129 152 631	155 076 795
Sum anleggsmidler		129 152 631	155 076 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 600	
Andre kortsiktige fordringer		33 729	187 597
Konsernfordringer	3		11 504
Sum fordringer		43 329	199 101
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 169 611	47 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 169 611	47 936
Sum omløpsmidler		2 212 940	247 038
SUM EIENDELER		131 365 571	155 323 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	177 489	214 674
Sum innskutt egenkapital		177 489	214 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 633 645	21 744 432
Sum opptjent egenkapital		5 633 645	21 744 432
Sum egenkapital		5 811 134	21 959 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	970 179	5 555 846
Sum avsetninger for forpliktelser		970 179	5 555 846
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	117 806 935	124 657 513
Sum annen langsiktig gjeld		117 806 935	124 657 513
Sum langsiktig gjeld		118 777 114	130 213 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		392 514	598 334
Betalbar skatt	4		2 228 971
Kortsiktig konserngjeld	3	5 270 756	
Annen kortsiktig gjeld		1 114 053	324 063
Sum kortsiktig gjeld		6 777 323	3 151 368
Sum gjeld		125 554 437	133 364 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 365 571	155 323 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 247896

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 856 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIG 1 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 31.05.2021

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: 964 856 117
TRONDHEIM BOLIG 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 385	13 387
Annen driftsinntekt		15 934 852	17 484 938
Sum inntekter		15 991 237	17 498 324
Kostnader			
Varekostnad		31 996	48 372
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 795 322	2 181 532
Annen driftskostnad	2	4 837 117	5 005 730
Sum kostnader		6 664 435	7 235 635
Driftsresultat		9 326 803	10 262 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	419	62
Sum finansinntekter		419	62
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 168 646	700 000
Annen rentekostnad	3	2 400 029	2 952
Annen finanskostnad	3	92 587	
Sum finanskostnader		5 661 262	702 952
Netto finans		-5 660 843	-702 890
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 096 850	6 434 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 569 109	3 125 485
Årsresultat		2 569 109	3 125 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 569 109	3 125 485
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	4 111 190	
Overføringer annen egenkapital	5	-1 542 080	3 125 485
Sum overføringer og disponeringer		2 569 109	3 125 485



Organisasjonsnr: 964 856 117
TRONDHEIM BOLIG 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1,6	129 152 631	154 705 944
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
			370 851
Sum varige driftsmidler			
		129 152 631	155 076 795
Sum anleggsmidler			
		129 152 631	155 076 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		9 600	
Andre kortsiktige fordringer			
		33 729	187 597
Konsernfordringer			
	3		11 504
Sum fordringer			
		43 329	199 101
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		2 169 611	47 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 169 611	47 936
Sum omløpsmidler			
		2 212 940	247 038
SUM EIENDELER			
		131 365 571	155 323 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	5,7	177 489	214 674
Sum innskutt egenkapital			
		177 489	214 674
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		5 633 645	21 744 432
Sum opptjent egenkapital			
		5 633 645	21 744 432
Sum egenkapital			
		5 811 134	21 959 106



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	970 179	5 555 846
Sum avsetninger for forpliktelses		970 179	5 555 846
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	117 806 935	124 657 513
Sum annen langsiktig gjeld		117 806 935	124 657 513
Sum langsiktig gjeld		118 777 114	130 213 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		392 514	598 334
Betalbar skatt	4		2 228 971
Kortsiktig konserngjeld	3	5 270 756	
Annen kortsiktig gjeld		1 114 053	324 063
Sum kortsiktig gjeld		6 777 323	3 151 368
Sum gjeld		125 554 437	133 364 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 365 571	155 323 833



Organisasjonsnr: 964 856 117
TRONDHEIM BOLIG 1 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	100.00	1774.89	177489.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NSF IV Trondheim Letting Holding 2	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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



**Årsregnskap 2020
for
Trondheim Bolig 1 AS**

Organisasjonsnr. 964856117

Utarbeidet av:
Soldi Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM



Trondheim Bolig 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		56 385	13 387
Annen driftsinntekt		15 934 852	17 484 938
Sum driftsinntekter		15 991 237	17 498 324
Driftskostnader			
Varekostnad		31 996	48 372
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 795 322	2 181 532
Annen driftskostnad	2	4 837 117	5 005 730
Sum driftskostnader		6 664 435	7 235 635
DRIFTSRESULTAT		9 326 803	10 262 690
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	3	419	62
Sum finansinntekter		419	62
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	3 168 646	700 000
Annen rentekostnad	3	2 400 029	2 952
Annen finanskostnad	3	92 587	0
Sum finanskostnader		5 661 262	702 952
NETTO FINANSPOSTER		(5 660 843)	(702 890)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 665 960	9 559 799
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 096 850	6 434 314
ARSRESULTAT		2 569 109	3 125 485
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	4 111 190	0
Overføringer annen egenkapital	5	(1 542 080)	3 125 485
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		2 569 109	3 125 485

Årsregnskap for Trondheim Bolig 1 AS

Organisasjonsnr. 964856117



Trondheim Bolig 1 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	129 152 631	154 705 944
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		0	370 851
Sum varige driftsmidler		129 152 631	155 076 795
SUM ANLEGGSMIDLER		129 152 631	155 076 795
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		9 600	0
Fordringer på konsernselskap	3	0	11 504
Andre kortsiktige fordringer		33 729	187 597
Sum fordringer		43 329	199 101
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 169 611	47 936
SUM OMLØPSMIDLER		2 212 940	247 038
SUM EIENDELER		131 365 571	155 323 833



Trondheim Bolig 1 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	177 489	214 674
Sum innskutt egenkapital		177 489	214 674
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 633 645	21 744 432
Sum opptjent egenkapital		5 633 645	21 744 432
SUM EGENKAPITAL		5 811 134	21 959 106
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	970 179	5 555 846
Sum avsetning for forpliktelser		970 179	5 555 846
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	117 806 935	124 657 513
Sum annen langsiktig gjeld		117 806 935	124 657 513
SUM LANGSIKTIG GJELD		118 777 114	130 213 359
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		392 514	598 334
Betalbar skatt	4	0	2 228 971
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	5 270 756	0
Annen kortsiktig gjeld		1 114 053	324 063
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 777 323	3 151 368
SUM GJELD		125 554 437	133 364 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 365 571	155 323 833

Signaturer 21.04.2021

Jens Petter Hagen
Styreleder

Stian Juul Bøe Sørensen
Styremedlem



Trondheim Bolig 1 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostandene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres løpende i henhold til opptjening. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres løpende i henhold til opptjening. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Noter for Trondheim Bolig 1 AS

Organisasjonsnr. 964856117



Trondheim Bolig 1 AS

Noter 2020

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med (22 %) på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fretidig innljening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Trondheim Bolig 1 AS

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	158 262 182
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	158 262 182
Akk. av/nedskr. pr 1/1	27 314 228
+ Ordinære avskrivninger	1 795 322
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	29 109 550
Balanseført verdi pr 31/12	129 152 632
Prosentstans for ord.avskr	1-10

Note 2 - Lønnskostnad og andre driftskostnader, honorar mm

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor består av:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	61.732	56.703
Annen bistand	0	0
Sum	61.732	56.703

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Mellomværende med foretak i samme konsern

	2020	2019
Fordring Fjordgata 34 AS	0	11.504
Sum fordringer konsernselskaper	0	11.504

	2020	2019
Gjeld til AHA Eiendom AS	0	124.657.513
Gjeld til NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS	117.806.935	0
Sum gjeld til konsernselskaper	117.806.935	124.657.513

Avgitt konsernbidrag til NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS i 2020 kr 5.270.756



Trondheim Bolig 1 AS

Noter 2020

Fordringer og gjeld til konsernselskaper er renteberegnet pr 31.12.20

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	419	62
Sum finansinntekter	419	62
Finanskostnad	2020	2019
Rentekostnad til AHA Eiendom AS	2.398.711	700.000
Rentekostnader til NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS	3.168.646	0
Annen rentekostnad	1.318	2.952
Disagio	92.587	0
Sum finanskostnader	5.661.262	702.952



Trondheim Bolig 1 AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	3 665 960
Endring i midlertidige forskjeller	1 604 796
Ytet konsernbidrag	5 270 756
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	1 159 566
= Sum betalbar skatt	1 159 566
+ endring i utsatt skatt	-62 716
= Ordinær skattekostnad	1 096 850

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	1 159 566
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-1 159 566
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler	-17 851 117	-16 560 250
+ Gevinst- og tapskonto	1 255 716	1 569 645
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 255 716	1 569 645
Sum negative skatteøkende forskjeller	17 851 117	16 560 250
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	21 005 309	19 685 585
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	4 409 908	4 694 980
Utsatt skatt 22%	970 179	1 032 895
Endring utsatt skatt pga fisjon		4 522 951
Balanseført utsatt skatt	970 179	5 555 846



Trondheim Bolig 1 AS

Noter 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
IB	214 674	21 744 432		21 959 106
Resultat		2 569 109		2 569 109
Konsernbidrag		-4 111 190		-4 111 190
Utfisjonering av Kalvskinnsgt 2	-37 185	-14 568 706		-14 605 891
UB	177 489	5 633 645		5 811 134

Covid-19 pandemien har ikke hatt og er ikke forventet å ha vesentlig innvirkning på selskapets aktivitet og resultat. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Overtakende selskap ved fisjon er Kalvskinnsgata 2 AS, c/o AHA Eiendom AS, Fjordgata 34, 7441 Trondheim. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Konsernregnskapet for hele konsernet er utarbeidet av morselskapet Nrep Nordic Strategies Fund IV LP, som ligger i Luxembourg. Konsernregnskapet for konsernet er tilgjengelig på adressen Nrep Nordic Strategies Fund IV LP, 26 Rue Philippe II, L-2340 Luxembourg.

Kalvskinnsgata 2 er utfisjonert fra selskapet fra 01.01.20.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger	129.152.631	154.705.944
Sum	129.152.631	154.705.944

Selskapets eiendom som har en bokført verdi pr 31.12.20 på kr 129.152.631 som er stillet som sikkerhet for gjeld til morselskapet. Gjelden er renteberegnet i 2020.



Trondheim Bolig 1 AS

Noter 2020

Note 7 - Aksjonærer og aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 774,89 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 177 489.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
NSF IV Trondheim Letting Holding 2	919 580 283	100	100,00 %



Til generalforsamlingen i Trondheim Bolig 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Bolig 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020 og 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Styret er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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 styret enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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

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 - Trondheim Bolig 1 AS

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 styret 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, 23.04.2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-04-23 12:32

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.