



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 273 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Moe
Hjalmar Haalkes veg 7
7033 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 029 567	1 039 050
Sum inntekter		1 029 567	1 039 050
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 387	6 734
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		339 377	270 407
Sum kostnader		344 764	277 141
Driftsresultat		684 803	761 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		362 240	349 777
Sum finanskostnader		-362 240	-349 777
Netto finans		-362 240	-349 777
Resultat før skattekostnad		322 563	412 133
Skattekostnad		70 964	90 682
Årsresultat		251 599	321 451
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		251 599	321 451
Sum overføringer og disponeringer		251 599	321 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 938 839	10 871 650
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	21 548	26 934
Sum varige driftsmidler		10 960 387	10 898 584
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 960 387	10 898 584
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 050
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	6 050
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 681	107 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 681	107 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		92 681	113 394
SUM EIENDELER		11 053 068	11 011 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 245 886	994 287
Sum opptjent egenkapital		1 245 886	994 287
Sum egenkapital		1 845 886	1 594 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 612 448	6 903 112
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 450 000	2 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 062 448	9 303 112
Sum langsiktig gjeld		9 062 448	9 303 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 920	11 610
Betalbar skatt		70 964	90 669
Annen kortsiktig gjeld		43 850	12 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		144 734	114 579
Sum gjeld		9 207 182	9 417 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 053 068	11 011 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388961

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 273 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Moe
Hjalmar Haalkes veg 7
7033 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.05.2024



Organisasjonsnr: 912 273 326
TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 029 567	1 039 050
Sum inntekter		1 029 567	1 039 050
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 387	6 734
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		339 377	270 407
Sum kostnader		344 764	277 141
Driftsresultat		684 803	761 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		362 240	349 777
Sum finanskostnader		-362 240	-349 777
Netto finans		-362 240	-349 777
Resultat før skattekostnad		322 563	412 133
Skattekostnad		70 964	90 682
Årsresultat		251 599	321 451
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		251 599	321 451
Sum overføringer og disponeringer		251 599	321 451



Organisasjonsnr: 912 273 326
TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 938 839	10 871 650
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	21 548	26 934
Sum varige driftsmidler		10 960 387	10 898 584
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 960 387	10 898 584
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 050
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	6 050
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 681	107 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 681	107 344
Sum omløpsmidler		92 681	113 394



SUM EIENDELER		11 053 068	11 011 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 245 886	994 287
Sum opptjent egenkapital		1 245 886	994 287
Sum egenkapital		1 845 886	1 594 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 612 448	6 903 112
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 450 000	2 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 062 448	9 303 112
Sum langsiktig gjeld		9 062 448	9 303 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 920	11 610
Betalbar skatt		70 964	90 669
Annen kortsiktig gjeld		43 850	12 300
Sum kortsiktig gjeld		144 734	114 579
Sum gjeld		9 207 182	9 417 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 053 068	11 011 978



Organisasjonsnr: 912 273 326
TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10898584.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	67189.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10965774.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5387.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10960387.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5387.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6612448.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6612448.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10938839.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
912 273 326

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 029 567	1 039 050
Sum driftsinntekter		1 029 567	1 039 050
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-5 387	-6 734
Annen driftskostnad		-339 377	-270 407
Sum driftskostnader		-344 764	-277 141
Driftsresultat		684 803	761 909
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-362 240	-349 777
Sum finanskostnader		-362 240	-349 777
Netto finans		-362 240	-349 777
Resultat før skattekostnad		322 563	412 133
Skattekostnad		-70 964	-90 682
Årsresultat		251 599	321 451
Overføringer			
Annen egenkapital		251 599	321 451
Sum overføringer		251 599	321 451



TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
912 273 326

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 938 839	10 871 650
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	21 548	26 934
Sum varige driftsmidler		10 960 387	10 898 584
Sum anleggsmidler		10 960 387	10 898 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 050
Sum fordringer		0	6 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 681	107 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 681	107 344
Sum omløpsmidler		92 681	113 394
SUM EIENDELER		11 053 068	11 011 978



TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
912 273 326

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 245 886	994 287
Sum opptjent egenkapital		1 245 886	994 287
Sum egenkapital		1 845 886	1 594 287
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 612 448	6 903 112
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 450 000	2 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 062 448	9 303 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 920	11 610
Betalbar skatt		70 964	90 669
Annen kortsiktig gjeld		43 850	12 300
Sum kortsiktig gjeld		144 734	114 579
Sum gjeld		9 207 182	9 417 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 053 068	11 011 978

Trondheim, 03.02.2024

Thor William Thomassen
styrets leder

Morten Moe
styremedlem / daglig leder



TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
912 273 326

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 898 584
Tilgang i året	67 189
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 965 774
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 387
Balanseført verdi per 31.12.	10 960 387
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 387



TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
912 273 326

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 612 448
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 612 448
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 938 839
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0