



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 366 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Valentinlystvegen 13
7052 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: Jørgen Rødli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 007 131	6 347 610
Sum inntekter		5 007 131	6 347 610
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 771 153	2 067 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	207 571	438 417
Annen driftskostnad		2 774 022	2 731 795
Sum kostnader		4 752 746	5 237 967
Driftsresultat		254 385	1 109 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		387 858	300 428
Annen renteinntekt		43 855	515 143
Annen finansinntekt		128 745	0
Sum finansinntekter		560 458	815 571
Annen rentekostnad		4 084 367	2 214 538
Annen finanskostnad		0	33 310
Sum finanskostnader		4 084 367	2 247 847
Netto finans		-3 523 908	-1 432 277
Resultat før skattekostnad		-3 269 523	-322 634
Skattekostnad	4, 5	298 807	14 229
Årsresultat		-3 568 331	-336 863
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-336 863
Konsernbidrag		174 564	0
Udekket tap		-1 090 947	0
Annen egenkapital		-2 302 820	0
Sum overføringer og disponeringer		-3 568 331	-336 863



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	418 843
Sum immaterielle eiendeler		0	418 843
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 178 548	33 796 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	867 429	1 035 000
Sum varige driftsmidler		24 045 977	34 831 548
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 433 326	16 134 971
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 925 494	1 522 283
Investeringer i aksjer og andeler		25 521 681	25 669 056
Andre langsiktige fordringer		3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		41 880 501	46 326 310
Sum anleggsmidler		65 926 479	81 576 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		502	118 325
Andre kortsiktige fordringer		9 999	13 306
Konsernfordringer		3 023 123	0
Sum fordringer		3 033 624	131 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 083 287	2 120 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 083 287	2 120 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		6 116 911	2 252 242
SUM EIENDELER		72 043 390	83 828 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	756 860	1 011 040
Overkurs	8	6 753 387	9 021 410
Sum innskutt egenkapital		7 510 247	10 032 450
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 090 947	0
Sum opptjent egenkapital		-1 090 947	0
Sum egenkapital		6 419 300	10 032 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 331 435	70 220 343
Øvrig langsiktig gjeld		2 300 000	2 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 631 435	72 520 343
Sum langsiktig gjeld		63 631 435	72 520 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 107	404 566
Skyldige offentlige avgifter		163 464	149 736
Annen kortsiktig gjeld		1 404 084	721 849
Sum kortsiktig gjeld		1 992 655	1 276 151
Sum gjeld		65 624 090	73 796 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 043 390	83 828 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595335

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 366 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Valentinlystvegen 13
7052 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: Jørgen Rødli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 957 366 244
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 007 131	6 347 610
Sum inntekter		5 007 131	6 347 610
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 771 153	2 067 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	207 571	438 417
Annen driftskostnad		2 774 022	2 731 795
Sum kostnader		4 752 746	5 237 967
Driftsresultat		254 385	1 109 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		387 858	300 428
Annen renteinntekt		43 855	515 143
Annen finansinntekt		128 745	0
Sum finansinntekter		560 458	815 571
Annen rentekostnad		4 084 367	2 214 538
Annen finanskostnad		0	33 310
Sum finanskostnader		4 084 367	2 247 847
Netto finans		-3 523 908	-1 432 277
Resultat før skattekostnad		-3 269 523	-322 634
Skattekostnad	4, 5	298 807	14 229
Årsresultat		-3 568 331	-336 863
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-336 863
Konsernbidrag		174 564	0
Udekket tap		-1 090 947	0
Annen egenkapital		-2 302 820	0
Sum overføringer og disponeringer		-3 568 331	-336 863



Organisasjonsnr: 957 366 244
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	418 843
Sum immaterielle eiendeler		0	418 843
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 178 548	33 796 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	867 429	1 035 000
Sum varige driftsmidler		24 045 977	34 831 548
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 433 326	16 134 971
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 925 494	1 522 283
Investeringer i aksjer og andeler		25 521 681	25 669 056
Andre langsiktige fordringer		3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		41 880 501	46 326 310
Sum anleggsmidler		65 926 479	81 576 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		502	118 325
Andre kortsiktige fordringer		9 999	13 306
Konsernfordringer		3 023 123	0
Sum fordringer		3 033 624	131 631
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 083 287	2 120 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 083 287	2 120 611



Sum omløpsmidler		6 116 911	2 252 242
SUM EIENDELER		72 043 390	83 828 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	756 860	1 011 040
Overkurs	8	6 753 387	9 021 410
Sum innskutt egenkapital		7 510 247	10 032 450
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 090 947	0
Sum opptjent egenkapital		-1 090 947	0
Sum egenkapital		6 419 300	10 032 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 331 435	70 220 343
Øvrig langsiktig gjeld		2 300 000	2 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 631 435	72 520 343
Sum langsiktig gjeld		63 631 435	72 520 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 107	404 566
Skyldige offentlige avgifter		163 464	149 736
Annen kortsiktig gjeld		1 404 084	721 849
Sum kortsiktig gjeld		1 992 655	1 276 151
Sum gjeld		65 624 090	73 796 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 043 390	83 828 944



Organisasjonsnr: 957 366 244
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. 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. Fortsatt drift Selskapet drift viser positivt driftsresultat og negativt årsresultat. Styret har satt i gang tiltak for å bedre den finansielle situasjonen i selskapet. Egenkapitalen i selskapet er solid og vil stå seg mot fremtidige tap. Forutsetningen for fortsatt drift er derfor tilstede.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1398084.00	1696563.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	244101.00	254141.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103962.00	99685.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25006.00	17367.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1771153.00	2067756.00

Mer om årsverk og lønn

Foretaket har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående. Daglig leder har mottatt kr 1 161 011 i lønn og annen godtgjørelse.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42155637.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12382154.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29773483.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5727506.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24045977.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	207571.00	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

<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>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Årsregnskap for
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
957366244
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



EIENDOMSPAGNIET TRONDHEIM AS
957 366 244

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 007 131	6 347 610
Sum driftsinntekter		5 007 131	6 347 610
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-1 771 153	-2 067 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-207 571	-438 417
Annen driftskostnad		-2 774 022	-2 731 795
Sum driftskostnader		-4 752 746	-5 237 967
Driftsresultat		254 385	1 109 643
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		387 858	300 428
Annen renteinntekt		43 855	515 143
Annen finansinntekt		128 745	0
Sum finansinntekter		560 458	815 571
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-4 084 367	-2 214 538
Annen finanskostnad		0	-33 310
Sum finanskostnader		-4 084 367	-2 247 847
Netto finans		-3 523 908	-1 432 277
Resultat før skattekostnad		-3 269 523	-322 634
Skattekostnad	4, 5	-298 807	-14 229
Årsresultat		-3 568 331	-336 863
Overføringer			
Overkurs		0	-336 863
Mottatt konsernbidrag		-174 564	0
Annen egenkapital		-2 302 820	0
Udekket tap		-1 090 947	0
Sum overføringer		-3 568 331	-336 863



EIENDOMSPAGNIET TRONDHEIM AS
957 366 244

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	418 843
Sum immaterielle eiendeler		0	418 843
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 178 548	33 796 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	867 429	1 035 000
Sum varige driftsmidler		24 045 977	34 831 548
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 433 326	16 134 971
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 925 494	1 522 283
Investeringer i aksjer og andeler		25 521 681	25 669 056
Andre langsiktige fordringer		3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		41 880 501	46 326 310
Sum anleggsmidler		65 926 479	81 576 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		502	118 325
Kortsiktige konsernfordringer		3 023 123	0
Andre kortsiktige fordringer		9 999	13 306
Sum fordringer		3 033 624	131 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 083 287	2 120 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 083 287	2 120 611
Sum omløpsmidler		6 116 911	2 252 242
SUM EIENDELER		72 043 390	83 828 944



EIENDOMSPAGNIET TRONDHEIM AS
957 366 244

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	756 860	1 011 040
Overkurs	8	6 753 387	9 021 410
Sum innskutt egenkapital		7 510 247	10 032 450
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 090 947	0
Sum opptjent egenkapital		-1 090 947	0
Sum egenkapital		6 419 300	10 032 450
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 331 435	70 220 343
Øvrig langsiktig gjeld		2 300 000	2 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 631 435	72 520 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 107	404 566
Skyldige offentlige avgifter		163 464	149 736
Annen kortsiktig gjeld		1 404 084	721 849
Sum kortsiktig gjeld		1 992 655	1 276 151
Sum gjeld		65 624 090	73 796 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 043 390	83 828 944

Trondheim, 28.06.2024

Jørgen Rødli
styrets leder / daglig leder



EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
957 366 244

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

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.

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.

Forørig 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.

Fortsatt drift

Selskapet drift viser positivt driftsresultat og negativt årsresultat. Styret har satt i gang tiltak for å bedre den finansielle situasjonen i selskapet. Egenkapitalen i selskapet er solid og vil stå seg mot fremtidige tap. Forutsetningen for fortsatt drift er derfor tilstede.



EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
957 366 244

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 398 084	1 696 563
Arbeidsgiveravgift	244 101	254 141
Pensjonskostnader	103 962	99 685
Andre relaterte ytelser	25 006	17 367
Sum	1 771 153	2 067 756

Mer om årsverk og lønn

Foretaket har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående. Daglig leder har mottatt kr 1 161 011 i lønn og annen godtgjørelse.

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	42 155 637
Tilgang i året	0
Avgang i året	-12 382 154
Anskaffelseskost 31.12.	29 773 483
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 727 506
Balansført verdi per 31.12.	24 045 977
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	207 571

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	298 807	14 229
Skattekostnad	298 807	14 229
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-3 269 523	-322 634
Permanente forskjeller	-128 345	33 310
+/- Endring i midlertidige forskjeller	536 973	446 868
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-157 544
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	174 564	0
Skattepliktig inntekt	-2 686 332	0



EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
957 366 244

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	282 443	324 237	-41 794
Omløpsmidler	-16 000	-66 000	50 000
Gevinst- og tapskonto	1 370 010	841 243	528 767
Frømførbart underskudd	-2 820 720	-5 507 052	2 686 332
Netto forskjeller	-1 184 267	-4 407 572	3 223 305
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 184 267	4 407 572	-3 223 305
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-418 843	0	-418 843

Note 6 - Nærstående parter

Lån til foretak i samme konsern	2023	2022
Jørgen Rødli Holding AS	10 433 326	16 134 971

Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	2023	2022
Villaservice Vips AS	1 623 008	1 270 200
Strandveiparken Utvikling AS	764 200	0
Strandveiparken Eiendom AS	262 166	252 083

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 136	890	1 011 040

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
JØRGEN RØDLI HOLDING AS	1 136	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 011 040	9 021 410	0	0	10 032 450
Årsresultat	0	0	-2 477 384	-1 090 947	-3 568 331
Mottatt konsernbidrag	0	0	174 564	0	174 564
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-254 180	-2 268 023	0	0	-2 522 203
Andre endringer	0	0	2 302 820	0	2 302 820
Egenkapital 31.12.2023	756 860	6 753 387	0	-1 090 947	6 419 300



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendomscompagniet Trondheim AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomscompagniet Trondheim AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5T4TQ-CT77K-TLUK4-NXG0C-GN3TH-6AM5Q



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."

Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-01 15:19:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5T4TQ-CTI7K-TLUN4-NXG0C-GN3TH-6AM5Q

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/validator>