



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 972 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 49  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kirsti Hårstad Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		195 000	164 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>195 000</b>	<b>164 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		48 286	263 984
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 286</b>	<b>263 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 714</b>	<b>-99 484</b>
Annen rentekostnad		365 146	469 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>365 146</b>	<b>469 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365 146</b>	<b>-469 172</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>
Skattekostnad	1	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-900 000	0
Udekket tap		681 568	-568 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 816 732	5 816 732
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 816 732</b>	<b>5 816 732</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til foretak i samme konsern	2	1 350 000	1 350 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 166 732</b>	<b>7 166 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	204 315	134 788
Konsernfordringer	2	900 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 104 315</b>	<b>134 788</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		1 104 316	134 788
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 271 048</b>	<b>7 301 520</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	5	0	0
Beholdning av egne aksjer	4, 5	0	0
Overkurs	5	4 680	4 680
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 680</b>	<b>104 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	3 759 793	4 441 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 759 793</b>	<b>-4 441 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 655 113</b>	<b>-4 336 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Utsatt skatt	1	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 154 834	9 089 370
Langsiktig konserngjeld	2, 6	2 503 307	2 265 807
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 658 141</b>	<b>11 355 177</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 658 141</b>	<b>11 355 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 326	23 326
Betalbar skatt	1	0	0
Kortsiktig konserngjeld	2	231 195	231 195
Annen kortsiktig gjeld		28 500	28 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 021</b>	<b>283 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 926 162</b>	<b>11 638 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 271 049</b>	<b>7 301 521</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648346

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 972 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 49  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kirsti Hårstad Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 996 972 402  
TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		195 000	164 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>195 000</b>	<b>164 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		48 286	263 984
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 286</b>	<b>263 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 714</b>	<b>-99 484</b>
Annen rentekostnad		365 146	469 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>365 146</b>	<b>469 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365 146</b>	<b>-469 172</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>
Skattekostnad	1	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-900 000	0
Udekket tap		681 568	-568 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>



Organisasjonsnr: 996 972 402  
TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 816 732	5 816 732
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 816 732</b>	<b>5 816 732</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til foretak i samme konsern	2	1 350 000	1 350 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 166 732</b>	<b>7 166 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	204 315	134 788
Konsernfordringer	2	900 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 104 315</b>	<b>134 788</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1</b>	<b>0</b>



Sum omløpsmidler		1 104 316	134 788
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 271 048</b>	<b>7 301 520</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	5	0	0
Beholdning av egne aksjer	4, 5	0	0
Overkurs	5	4 680	4 680
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 680</b>	<b>104 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	3 759 793	4 441 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 759 793</b>	<b>-4 441 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 655 113</b>	<b>-4 336 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Utsatt skatt	1	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 154 834	9 089 370
Langsiktig konserngjeld	2, 6	2 503 307	2 265 807
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 658 141</b>	<b>11 355 177</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 658 141</b>	<b>11 355 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 326	23 326
Betalbar skatt	1	0	0
Kortsiktig konserngjeld	2	231 195	231 195
Annen kortsiktig gjeld		28 500	28 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 021</b>	<b>283 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 926 162</b>	<b>11 638 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 271 049</b>	<b>7 301 521</b>



Organisasjonsnr: 996 972 402  
TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. 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.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Styret er klar over at selskapets aksjekapital er tapt, og styret er kjent med sitt ansvar og har tiltak på gang som skal gi resultater. Selskapet har en eiendom som skal legges ut til salg.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**  
2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

**Annen langsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
1384500.00 1147000.00

**Kortsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp



**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**  
Lån mellom selskap er ikke renteberegnet.

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

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

**Note**

6

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
9154834.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
5816732.00

**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 EIENDOMSUTVIKLING AS  
996 972 402

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		195 000	164 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>195 000</b>	<b>164 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-48 286	-263 984
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-48 286</b>	<b>-263 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 714</b>	<b>-99 484</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-365 146	-469 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-365 146</b>	<b>-469 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365 146</b>	<b>-469 172</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-900 000	0
Udekket tap		681 568	-568 656
<b>Sum overføringer</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
996 972 402

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 816 732	5 816 732
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 816 732</b>	<b>5 816 732</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 350 000	1 350 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 166 732</b>	<b>7 166 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	900 000	0
Andre kortsiktige fordringer	3	204 315	134 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 104 315</b>	<b>134 788</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 104 315</b>	<b>134 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 271 048</b>	<b>7 301 520</b>



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
996 972 402

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	4 680	4 680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 680</b>	<b>104 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-3 759 793	-4 441 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 759 793</b>	<b>-4 441 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 655 113</b>	<b>-4 336 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 154 834	9 089 370
Langsiktig konserngjeld	2, 6	2 503 307	2 265 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 658 140</b>	<b>11 355 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 326	23 326
Kortsiktig konserngjeld	2	231 195	231 195
Annen kortsiktig gjeld		28 500	28 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 021</b>	<b>283 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 926 161</b>	<b>11 638 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 271 048</b>	<b>7 301 521</b>

Trondheim, 30.06.2023

\_\_\_\_\_  
Bjørn Reidar Hårstad  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Kirsti Nygård Hårstad  
styremedlem / daglig leder



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
996 972 402

## 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

#### 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 netto grunnlaget.

### Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Styret er klar over at selskapets aksjekapital er tapt, og styret er kjent med sitt ansvar og har tiltak på gang som skal gi resultater. Selskapet har en eiendom som skal legges ut til salg.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
996 972 402

## Note 1 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-4 439 261	-3 757 693	-681 568
Netto forskjeller	-4 439 261	-3 757 693	-681 568
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 439 261	3 757 693	681 568
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 384 500	1 147 000

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån mellom selskap er ikke renteberegnet.

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

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

## Note 4 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	1 000	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Galleon AS	100	100	Ord. aksjer

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	4 680	0	-4 441 362	-4 336 682
Årsresultat	0	0	-900 000	681 568	-218 432
Mottatt konsernbidrag	0	0	900 000	0	900 000
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 680	0	-3 759 793	-3 655 113



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
996 972 402

**Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 154 834
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 816 732
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



**Årsregnskap for**  
**TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS**

996 972 402

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
996 972 402

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		195 000	164 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>195 000</b>	<b>164 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-48 286	-263 984
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-48 286</b>	<b>-263 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 714</b>	<b>-99 484</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-365 146	-469 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-365 146</b>	<b>-469 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365 146</b>	<b>-469 172</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-900 000	0
Udekket tap		681 568	-568 656
<b>Sum overføringer</b>		<b>-218 432</b>	<b>-568 656</b>



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
996 972 402

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 816 732	5 816 732
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 816 732</b>	<b>5 816 732</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 350 000	1 350 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 166 732</b>	<b>7 166 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	900 000	0
Andre kortsiktige fordringer	3	204 315	134 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 104 315</b>	<b>134 788</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 104 315</b>	<b>134 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 271 048</b>	<b>7 301 520</b>



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
996 972 402

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	4 680	4 680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 680</b>	<b>104 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-3 759 793	-4 441 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 759 793</b>	<b>-4 441 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 655 113</b>	<b>-4 336 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 154 834	9 089 370
Langsiktig konserngjeld	2, 6	2 503 307	2 265 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 658 140</b>	<b>11 355 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 326	23 326
Kortsiktig konserngjeld	2	231 195	231 195
Annen kortsiktig gjeld		28 500	28 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>268 021</b>	<b>283 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 926 161</b>	<b>11 638 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 271 048</b>	<b>7 301 521</b>

Trondheim, 30.06.2023

Bjørn Reidar Hårstad  
styrets leder

Kirsti Nygård Hårstad  
styremedlem / daglig leder



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
996 972 402

## 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

#### 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.

### Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Styret er klar over at selskapets aksjekapital er tapt, og styret er kjent med sitt ansvar og har tiltak på gang som skal gi resultater. Selskapet har en eiendom som skal legges ut til salg.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
996 972 402

## Note 1 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-4 439 261	-3 757 693	-681 568
Netto forskjeller	-4 439 261	-3 757 693	-681 568
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 439 261	3 757 693	681 568
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	0	0	0

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Galleon AS

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 384 500	1 147 000

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån mellom selskap er ikke renteberegnet.

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

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

## Note 4 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Galleon AS	100	100	Ord. aksjer

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	4 680	0	-4 441 362	-4 336 682
Årsresultat	0	0	-900 000	681 568	-218 432
Mottatt konsernbidrag	0	0	900 000	0	900 000
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 680	0	-3 759 793	-3 655 113



TRONDHEIM EIENDOMSUTVIKLING AS  
996 972 402

**Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 154 834
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	5 816 732
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0