



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 715 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINTERBRO NÆRINGSPARK ØST AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 16  
7011 TRONDHEIM

### 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: Frank Skjærvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	1	27 820	30 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 820</b>	<b>30 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 820</b>	<b>-30 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		410	784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>410</b>	<b>784</b>
Annen rentekostnad		3	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>407</b>	<b>784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-27 414</b>	<b>-29 907</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 414</b>	<b>-29 907</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-27 414</b>	<b>-29 907</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 414</b>	<b>-29 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 414</b>	<b>-29 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-27 414	-29 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-27 414</b>	<b>-29 907</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Leierettigheter og opsjoner	2	1 168 000	1 168 000
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 168 000</b>	<b>1 168 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2	1 442 980	925 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 442 980</b>	<b>925 855</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 610 980</b>	<b>2 093 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 371 018	1 910 639
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 371 018</b>	<b>1 910 639</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 371 018</b>	<b>1 910 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 981 998</b>	<b>4 004 494</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs		3 970 000	3 970 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 030 000</b>	<b>4 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	81 589	54 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-81 589</b>	<b>-54 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 948 411</b>	<b>3 975 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		33 587	28 669
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 587</b>	<b>28 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 587</b>	<b>28 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 981 998</b>	<b>4 004 494</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540081

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 715 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOMTEBANKEN 2 AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 16  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Frank Skjærvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

#### 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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 819 715 742  
TOMTEBANKEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	1	27 820	30 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 820</b>	<b>30 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 820</b>	<b>-30 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		410	784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>410</b>	<b>784</b>
Annen rentekostnad		3	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>407</b>	<b>784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-27 414	-29 907
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 414</b>	<b>-29 907</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-27 414</b>	<b>-29 907</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 414</b>	<b>-29 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 414</b>	<b>-29 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-27 414	-29 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-27 414</b>	<b>-29 907</b>



Organisasjonsnr: 819 715 742  
TOMTEBANKEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Leierettigheter og opsjoner	2	1 168 000	1 168 000
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 168 000</b>	<b>1 168 000</b>

##### Varige driftsmidler

Tomt og bygninger	2	1 442 980	925 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 442 980</b>	<b>925 855</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 610 980</b>	<b>2 093 855</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 371 018	1 910 639
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 371 018</b>	<b>1 910 639</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 371 018</b>	<b>1 910 639</b>

**SUM EIENDELER** 3 981 998 4 004 494

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs		3 970 000	3 970 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 030 000</b>	<b>4 030 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	81 589	54 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-81 589</b>	<b>-54 175</b>

**Sum egenkapital** 4 3 948 411 3 975 825



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		33 587	28 669
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 587</b>	<b>28 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 587</b>	<b>28 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 981 998</b>	<b>4 004 494</b>



Organisasjonsnr: 819 715 742  
TOMTEBANKEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tomtebanken 2 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tomtebanken 2 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 16. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: APY28-Z6DZ2-86684-LNYOW-DPCI-6VQWA



# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-03-16 11:04:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: APY28-Z6DZ2-86884-LNYOW-DPCGI-6VQWA

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/validate>



**Årsregnskap**

**TOMTEBANKEN 2 AS**

**2020**



<b>Resultatregnskap</b>			
Tomtebanken 2 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	1	27 820	30 691
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>27 820</u>	<u>30 691</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-27 820</u>	<u>-30 691</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		410	784
Rentekostnader		3	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>407</u>	<u>784</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-27 414	-29 907
<b>Årsresultat</b>	4	<u>-27 414</u>	<u>-29 907</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		27 414	29 907
<b>Sum overføringer</b>	4	<u>-27 414</u>	<u>-29 907</u>

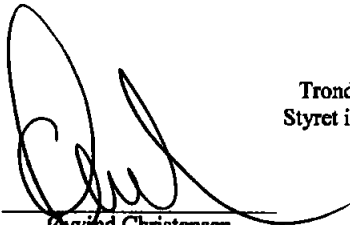


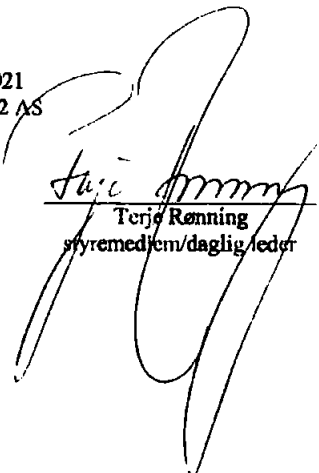
<b>Balanse</b>			
<b>Tomtebanken 2 AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Leierettigheter og opsjoner	2	1 168 000	1 168 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>1 168 000</u>	<u>1 168 000</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2	1 442 980	925 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>1 442 980</u>	<u>925 855</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>2 610 980</u>	<u>2 093 855</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd		1 371 018	1 910 639
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 371 018</u>	<u>1 910 639</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>3 981 998</u>	<u>4 004 494</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Tomtebanken 2 AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs		3 970 000	3 970 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 030 000</b>	<b>4 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-81 589	-54 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-81 589</b>	<b>-54 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 948 411</b>	<b>3 975 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 587	28 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 587</b>	<b>28 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 587</b>	<b>28 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 981 998</b>	<b>4 004 494</b>

Trondheim, 11.03.2021  
Styret i Tomtebanken 2 AS

  
Øyvind Christensen  
styreleder

  
Terje Rønning  
styremedlem/daglig leder



## TOMTEBANKEN 2 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak i Norge. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet driver med utvikling av fast eiendom.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd og kontanter

Selskapet har inngått avtale med Nordea Bank vedrørende banktjenester

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstellingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

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

#### Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdilending av selskapets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.

#### Konsern

Selskapet inngår i konsernet REITAN EIENDOM AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim



## Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Seiskapet har ingen ansatte i 2020.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon utgjør kr 18.500,- (inkl.mva).

Bistand fra revisor utgjør kr 1.000,- (inkl. mva)

## Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Opsjoner	Anlegg u/utførelse	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 168 000	925 855	-	2 093 855
Tilgang kjøpte driftsmidler		517 125	-	517 125
Avgang		-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	1 168 000	1 442 980	-	2 610 980
Akk. avskrivninger 31.12.				-
Bokført verdi pr. 31.12.	1 168 000	1 442 980	-	2 610 980
Årets avskrivninger	-	-	-	-
Økonomisk levetid	-	-	-	-

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	60 000	1	60 000
Sum	60 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

	Aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Tomtebanken 1 AS	15 000	15 000	25,00 %	25,00 %
Vinterbro Holding AS	45 000	45 000	75,00 %	75,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Aksjene har like rettigheter

## Note 4 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Akse- kapital	Overkurs	Annøn innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	60 000	3 970 000	-	-54 175	3 975 825
<b>Årets endring i egenkapital:</b>					
Årets resultat	-	-	-	-27 414	-27 414
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Avsatt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.	60 000	3 970 000	-	-81 589	3 948 411

**Note 5 Skattekostnad**

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring i utsatt skatt på årets resultat	-	-
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-	-
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skatt	-27 414	-29 907
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Permanente forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning	-	-
Endring fremførbart underskudd	27 414	29 907
Avgitt konsernbidrag	-	-
<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skatt	-27 414	-29 907
Ekstraordinært resultat før skatt	-	-
<b>Årsresultat før skatt</b>	<b>-27 414</b>	<b>-29 907</b>
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	-6 031	-6 580
<b>Skatteeffekten av følgende poster:</b>		
Ikke fradagsberettigede kostnader	-	-
Ikke skattepliktige inntekter	-	-
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/skattefordel	6 031	6 580
Stiftelseskostnader	-	-
Effekt på IB grunnet endret skattesats (22%)	-	-
Effekt på årets resultat grunnet endret skattesats (22%)	-	-
Økt skattesats på betalbar skatt (1%)	-	-
<b>Skattekostnad</b>	<b>-0</b>	<b>0</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>

**Spesifikkasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-	-
Avskåret rentefradrag til framføring	-	-	-
Fremførbart underskudd	-81 589	-54 175	-27 414
<b>Sum</b>	<b>-81 589</b>	<b>-54 175</b>	<b>-27 414</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	17 950	11 919	6 031
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-17 950	-11 919	-6 031
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>-0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>