



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thor Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 022 230	1 011 796
Sum inntekter		1 022 230	1 011 796
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	248 648	180 984
Sum kostnader		248 648	180 984
Driftsresultat		773 582	830 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2	413
Sum finansinntekter		2	413
Annen rentekostnad	3	362 237	446 774
Sum finanskostnader		362 237	446 774
Netto finans		-362 235	-446 361
Ordinært resultat før skattekostnad		411 347	384 451
Skattekostnad		90 496	84 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 851	299 848
Årsresultat	10	320 851	299 848
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		320 851	299 848
Sum overføringer og disponeringer		320 851	299 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 715 400	10 715 400
Driftsløsøre, inventar, o.a. utstyr		33 668	42 085
Sum varige driftsmidler		10 749 068	10 757 485
Sum anleggsmidler		10 749 068	10 757 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	6 050	0
Sum fordringer		6 050	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	395 263	620 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 263	620 133
Sum omløpsmidler		401 313	620 133
SUM EIENDELER		11 150 381	11 377 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	672 836	351 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		672 836	351 985
Sum egenkapital		1 272 836	951 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 444 998	5 415 267
Ansvarlig lånekapital	3	1 507 616	2 101 100
Annen langsiktig gjeld	3	2 800 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 752 614	10 316 367
Sum langsiktig gjeld		9 752 614	10 316 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 285	12 713
Betalbar skatt		90 496	84 603
Forskudd fra kunder		24 150	11 950
Sum kortsiktig gjeld		124 931	109 266
Sum gjeld		9 877 545	10 425 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 150 381	11 377 618
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3	5 444 998	5 415 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 207093

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thor Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 912 273 326
TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 022 230	1 011 796
Sum inntekter		1 022 230	1 011 796
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	248 648	180 984
Sum kostnader		248 648	180 984
Driftsresultat		773 582	830 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2	413
Sum finansinntekter		2	413
Annen rentekostnad	3	362 237	446 774
Sum finanskostnader		362 237	446 774
Netto finans		-362 235	-446 361
Ordinært resultat før skattekostnad		411 347	384 451
Skattekostnad		90 496	84 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 851	299 848
Årsresultat	10	320 851	299 848
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		320 851	299 848
Sum overføringer og disponeringer		320 851	299 848



Organisasjonsnr: 912 273 326
TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 715 400	10 715 400
Driftsløsøre, inventar, o. a. utstyr		33 668	42 085
Sum varige driftsmidler		10 749 068	10 757 485

Sum anleggsmidler		10 749 068	10 757 485
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	6 050	0
Sum fordringer		6 050	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	5	395 263	620 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 263	620 133

Sum omløpsmidler		401 313	620 133
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 150 381	11 377 618
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	672 836	351 985
Sum opptjent egenkapital		672 836	351 985

Sum egenkapital		1 272 836	951 985
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	5 444 998	5 415 267
Ansvarlig lånekapital	3	1 507 616	2 101 100
Annen langsiktig gjeld	3	2 800 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 752 614	10 316 367
Sum langsiktig gjeld		9 752 614	10 316 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 285	12 713
Betalbar skatt		90 496	84 603
Forskudd fra kunder		24 150	11 950
Sum kortsiktig gjeld		124 931	109 266
Sum gjeld		9 877 545	10 425 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 150 381	11 377 618
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3	5 444 998	5 415 267



Organisasjonsnr: 912 273 326
TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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 fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Driftsinntekter og kostnader Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Skattekostnad og utsatt skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt /utsatt skattefordel. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel blir ikke balanseført. Fordringer Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
10715400.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



10715400.00

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>
----------------------	--------------

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

0.00

Mer om fordringer

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

Note



3

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5444998.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjøret 2021

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Innhold:

Resultat

Balanse

Noter

Årsberetning

Org.nr: 912 273 326



Resultatregnskap

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt fast eiendom, ikke avgiftspliktig		1 022 230	1 011 796
Sum driftsinntekter		1 022 230	1 011 796
Annen driftskostnad	2	248 648	180 984
Sum driftskostnader		248 648	180 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	413
Annen rentekostnad, ikke fradragsberettiget	3	0	107
Annen rentekostnad	3	362 237	446 667
Resultat av finansposter		-362 234	-446 361
Ordinært resultat før skattekostnad		411 347	384 451
Skattekostnad		90 496	84 603
Ordinært resultat		320 851	299 848
Årsresultat	10	320 851	299 848
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	0
Overført til annen egenkapital		320 851	299 848
Sum overføringer		320 851	299 848



Balanse

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og andre driftsmidler	6	10 715 400	10 715 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		33 668	42 085
Sum varige driftsmidler		10 749 068	10 757 485
Sum anleggsmidler		10 749 068	10 757 485
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	6 050	0
Sum fordringer		6 050	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	395 263	620 133
Sum omløpsmidler		401 313	620 133
Sum eiendeler		11 150 381	11 377 618



Balanse

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	0	0
Annen egenkapital	10	672 836	351 985
Sum opptjent egenkapital		672 836	351 985
Sum egenkapital	10	1 272 836	951 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	3	9 752 614	10 316 367
Sum langsiktig gjeld		9 752 614	10 316 367
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		124 931	109 266
Sum kortsiktig gjeld		124 931	109 266
Sum Egenkapital og gjeld		11 150 381	11 377 618

Trondheim, 15.01.2022

Styret i Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Morten Moe
Styremedlem

Thor William Thomassen
Styreleder



Noter - 2021

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

1. Regnskapsprinsipper

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

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 fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt /utsatt skattefordel.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.



Noter - 2021

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

2. Lønnskostnad, antall ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har valgt bort revisor. Selskapets regnskap føres av styret.

3. Fordringer, gjeld, pantstillelser, garantiforpliktelse

Selskapet har følgende fordringer og gjeld:

	2021	2020
Gjeld sikret med pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner, rentebærende	5.444.998	5.415.267
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Eiendom	10.715.400	10.715.400
Øvrig gjeld		
Ansvarlig lån fra aksjonærer	1.507.616	2.101.100
Øvrig langsiktig gjeld	2.800.000	2.800.000
Fordringer		
Sikkerhetsstillelse	0	0

4. Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Totalt antall utstedte aksjer i Trondheim Utvikling og Eiendom AS pr 31.12.2021 var 2.000 pålydende kr 300,-. Det er kun en aksjeklasse. Tabellen nedenfor viser eierfordelingen av aksjekapitalen:

Aksjeeier	Antall	Eierandel
Morten Moe	1.000	50%
Thor William Thomassen	1.000	50%

5. Bundne midler

Bundne bankmidler er lik 0,-.



Noter - 2021

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

6. Varige driftsmidler

	Eiendom	Driftsløsøre
Anskaffelseskost pr. 1.1.	10.715.400	42.085
+ Tilgang i året	0	0
- Avgang i året	0	0
- Samlet av- og nedskrivning pr. 31.12.	0	8.417
= Bokført verdi 31.12.	10.715.400	33.668
Årets ordinære av- og nedskrivning	0	8.417

7. Ytelser til ledende personer mv.

Det er i 2021 ikke betalt ut styrehonorar.

8. Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

Selskapet har ikke lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere mv.



Noter - 2021

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

9. Skattekostnad

Årets skattekostnad består av følgende.

	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	90.496	84.603
Skattekostnad ordinært resultat	90.496	84.603
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	411.347	384.451
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	411.347	384.451
Betalbar skatt i balansen:	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	90.496	84.603

Akkumulert fremførbart underskudd er NOK 0,- pr 31.12.2021.

10. Egenkapital-posteringer

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Egenkapital totalt
Aksjekapital pr 1.1	600.000	351.985	951.985
Kapitalforhøyelse			
Årets resultat		320.851	
Egenkapital pr. 31.12.	600.000	320.851	1.272.836



Årsberetning - 2021

Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Trondheim Utvikling og Eiendom AS ble stiftet juli 2013. Selskapet har som forretningsformål å drive eiendomsutvikling i Trondheims-området. Forretningsideen er å utvikle eiendom med tanke på utleie. Selskapet ønsker et langsiktig eierskap.

Året har vært et nytt godt driftsår for selskapet. Selskapet har gjennomført noe vedlikehold på eiendommen i regnskapsåret.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Bedriften har ingen fast ansatte. Driften blir i sin helhet utført av selskapets styre som også er dets aksjeeiere. Etter styrets oppfatning er arbeidsmiljøet godt. Selskapets styre består av to menn.

Selskapet har ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Selskapet driver ingen forskning og utvikling og har ingen virksomhet som gjør det naturlig.

Det er ikke solgt aksjer i selskapet i løpet av året.

Etter styrets mening gir det fremlagte resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften i året og om stillingen ved årskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter balansedagen som er av betydning for bedømmelsen av selskapet.

Trondheim, 15.01.2022

Styret i Trondheim Utvikling og Eiendom AS

Morten Moe
Styremedlem

Thor William Thomassen
Styreleder

Org.nr: 912 273 326