



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 430 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Gardemoens gate 1A
7066 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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 15.11.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	10 602 597	9 060 985
Annen driftsinntekt	9	443 740	940 968
Sum inntekter		11 046 337	10 001 953
Kostnader			
Varekostnad	10	5 029 807	4 875 092
Lønnskostnad	6	801 503	1 062 408
Annen driftskostnad	6	1 797 423	1 554 956
Sum kostnader	10	7 628 734	7 492 456
Driftsresultat		3 417 603	2 509 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			251
Sum finansinntekter			251
Netto finans			251
Ordinært resultat før skattekostnad		3 417 603	2 509 747
Skattekostnad på ordinært resultat	8	751 871	589 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 665 732	1 920 025
Årsresultat	3	2 665 732	1 920 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 665 732	1 920 025
Totalresultat		2 665 732	1 920 025
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		890 509	2 144 081
Avsatt til annen egenkapital		1 775 223	
Overført fra annen egenkapital			-224 056
Sum overføringer og disponeringer		2 665 732	1 920 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	88 000	83 319
Sum immaterielle eiendeler		88 000	83 319
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		88 000	83 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	732 145	663 773
Andre kortsiktige fordringer	5	122 615	205 677
Konsernfordringer	5	2 892 272	1 149 637
Sum fordringer	5	3 747 033	2 019 087
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	853 322	848 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		853 322	848 972
Sum omløpsmidler		4 600 354	2 868 059
SUM EIENDELER		4 688 354	2 951 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 300	6 893
Sum opptjent egenkapital		90 300	6 893
Sum egenkapital	3	120 300	36 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	38 689	33 184
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			28 918
Kortsiktig konserngjeld	5	3 438 878	2 748 822
Annen kortsiktig gjeld	5	1 090 488	103 561
Sum kortsiktig gjeld	5	4 568 055	2 914 485
Sum gjeld		4 568 055	2 914 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 688 354	2 951 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 349468

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 430 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Gardemoens gate 1A
7066 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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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 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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 920 430 287
TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	10 602 597	9 060 985
Annen driftsinntekt	9	443 740	940 968
Sum inntekter		11 046 337	10 001 953
Kostnader			
Varekostnad	10	5 029 807	4 875 092
Lønnskostnad	6	801 503	1 062 408
Annen driftskostnad	6	1 797 423	1 554 956
Sum kostnader	10	7 628 734	7 492 456
Driftsresultat		3 417 603	2 509 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			251
Sum finansinntekter			251
Netto finans			251
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	751 871	589 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 665 732	1 920 025
Årsresultat	3	2 665 732	1 920 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 665 732	1 920 025
Totalresultat		2 665 732	1 920 025
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		890 509	2 144 081
Avsatt til annen egenkapital		1 775 223	
Overført fra annen egenkapital			-224 056
Sum overføringer og disponeringer		2 665 732	1 920 025



Organisasjonsnr: 920 430 287
TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	88 000	83 319
Sum immaterielle eiendeler		88 000	83 319
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		88 000	83 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	732 145	663 773
Andre kortsiktige fordringer	5	122 615	205 677
Konsernfordringer	5	2 892 272	1 149 637
Sum fordringer	5	3 747 033	2 019 087
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	853 322	848 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		853 322	848 972
Sum omløpsmidler		4 600 354	2 868 059
SUM EIENDELER		4 688 354	2 951 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 300	6 893
Sum opptjent egenkapital		90 300	6 893
Sum egenkapital	3	120 300	36 893



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	38 689	33 184
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			28 918
Kortsiktig konserngjeld	5	3 438 878	2 748 822
Annen kortsiktig gjeld	5	1 090 488	103 561
Sum kortsiktig gjeld	5	4 568 055	2 914 485
Sum gjeld		4 568 055	2 914 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 688 354	2 951 378



Organisasjonsnr: 920 430 287
TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

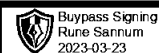
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Trondheim Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 430 287



RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	9	10 602 597	9 060 985
Annen driftsinntekt	9	443 740	940 968
Sum driftsinntekter		11 046 337	10 001 953
Varekostnad	10	5 029 807	4 875 092
Lønnskostnad	6	801 503	1 062 408
Annen driftskostnad	6	1 797 423	1 554 956
Sum driftskostnader	10	7 628 734	7 492 456
Driftsresultat		3 417 603	2 509 496
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	251
Resultat av finansposter		0	251
Ordinært resultat før skattekostnad		3 417 603	2 509 747
Skattekostnad på ordinært resultat	8	751 871	589 722
Ordinært resultat		2 665 732	1 920 025
Årsresultat	3	2 665 732	1 920 025
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		890 509	2 144 081
Avsatt til annen egenkapital		1 775 223	0
Overført fra annen egenkapital		0	224 056
Sum overføringer		2 665 732	1 920 025



BALANSE

TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	8	88 000	83 319
Sum immaterielle eiendeler		88 000	83 319
Sum anleggsmidler		88 000	83 319
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	732 145	663 773
Andre kortsiktige fordringer	5	122 615	205 677
Konsernfordringer	5	2 892 272	1 149 637
Sum fordringer	5	3 747 033	2 019 087
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	853 322	848 972
Sum omløpsmidler		4 600 354	2 868 059
Sum eiendeler		4 688 354	2 951 378



BALANSE

TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		90 300	6 893
Sum opptjent egenkapital		90 300	6 893
Sum egenkapital	3	120 300	36 893
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	38 689	33 184
Skyldig offentlige avgifter		0	28 918
Konserngjeld	5	3 438 878	2 748 822
Annen kortsiktig gjeld	5	1 090 488	103 561
Sum kortsiktig gjeld	5	4 568 055	2 914 485
Sum gjeld		4 568 055	2 914 485
Sum egenkapital og gjeld		4 688 354	2 951 378

Trondheim, 23.03.2023
Styret i Trondheim Boligutleie AS

Rune Sannum
styreleder



TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

920 430 287

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sannum Holding AS	30	100,0	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	6 893	36 893
Pr 01.01.2021	30 000	0	6 893	36 893
Årets resultat			2 665 732	2 665 732
Konsernbidrag mottatt		100 000		100 000
Konsernbidrag avgitt			-2 682 326	-2 682 326
Pr 31.12.2021	30 000	100 000	-9 700	120 300



TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

920 430 287

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 4 101.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 792 272	1 149 637
Fordring konsernbidrag	100 000	0
Sum	2 892 272	1 149 637
Gjeld		
Avsatt konsernbidrag	3 438 878	2 748 822
Sum	3 438 878	2 748 822

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	680 505	914 093
Arbeidsgiveravgift	99 046	126 497
Andre ytelser	21 952	21 818
Sum	801 503	1 062 408

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	0
Sum	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 22 500.

Note 7 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Verdens helseorganisasjon (WHO) erklærte koronautbruddet som en global folkehelsekrise 30. januar 2020 og som en global pandemi 11. mars 2020.

Koronapandemien har påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i vesentlig grad. Virksomheten stoppet helt opp medio mars 2020 og selskapet hadde minimalt med inntekter i både mars, april og deler av mai 2020. Selskapets aktivitet har tatt seg opp igjen, men var relativt sett på et lavere nivå ved utgangen



TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS

920 430 287

av 2020 enn forrige regnskapsår. Oppgangen har fortsatt i 2021, og trenden er klart positiv, til tross for at covid-19 også har preget samfunnet i stor grad i 2021.

Selskapet har mottatt kr 940.968 fra kompensasjonsordningen for 2020 og kr 443.740 for 2021 som er ført som annen driftsinntekt. Dette bidrar til å redusere de økonomiske konsekvensen av koronaepidemien for selskapet.

Selv om selskapet har et svekket økonomisk resultat i 2020 som følge av koronopandemien anses hendelsen ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Konsernets samlede egenkapital er fortsatt solid. Og omsetning og aktivitet har gått videre opp i 2021, fra nivået i 2020. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	756 552	640 041
Endring i utsatt skattefordel	-4 681	-50 319
Skattekostnad ordinært resultat	751 871	589 722
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 417 603	2 509 747
Permanente forskjeller	-1	10 350
Endring i midlertidige forskjeller	21 275	228 725
Avgitt konsernbidrag	-3 438 878	-2 748 822
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	756 553	161 012
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-756 553	-161 012
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Fordringer	-400 000	-378 725	21 275
Sum	-400 000	-378 725	21 275
Grunnlag for utsatt skattefordel	-400 000	-378 725	21 275
Utsatt skattefordel (22 %)	-88 000	-83 319	4 681



TRONDHEIM BOLIGUTLEIE AS 920 430 287

Note 9 Driftsinntekter

	2021	2020
Pr. Virksomhetsområde		
Boligutleie i Trondheim	10 602 597	9 060 985
Tilskudd fra kompensasjonsordn covid-19	443 740	940 968
Sum	11 046 337	10 001 953

Inntekter er knyttet til utleie av boliger/leiligheter sentralt i Trondheim. Selskapet har ikke leieinntekter fra utleie til andre selskaper enn i konsernet.

Note 10 Varekostnader

	2021	2020
Varekostnad	5 029 807	5 111 845

Varekostnader gjelder innleie av leiligheter fra andre selskaper i konsernet og aksjonær/reell eier for bruk i virksomheten.



REVISJONS

REVISJONSKOMANIET
MIDT-NORGE AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Trondheim Boligutleie AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Trondheim Boligutleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 665 732. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Trondheim, 06. april 2023

Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

Marit Overby Landrø
Statsautorisert revisor