



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NRH TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Erik Nordbotten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	11 593 954	10 090 378
Andre driftsinntekter	1	1 384 756	1 691 896
Sum inntekter		12 978 710	11 782 274
Kostnader			
Varekostnad		6 921	5 896
Avskrivning	8	4 572 100	3 961 600
Annen driftskostnad	2	2 920 559	3 155 287
Sum kostnader		7 499 579	7 122 783
Driftsresultat		5 479 131	4 659 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		2 041 700	
Annen renteinntekt		796	1 894
Sum finansinntekter		2 042 496	1 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 976 980	2 886 258
Annen rentekostnad		15	1 062
Sum finanskostnader		3 976 995	2 887 321
Netto finans		-1 934 499	-2 885 426
Ordinært resultat før skattekostnad		3 544 632	1 774 064
Skattekostnad på ordinært resultat	9	779 819	390 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 764 813	1 383 770
Årsresultat	4	2 764 813	1 383 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 764 813	1 383 770
Totalresultat		2 764 813	1 383 770
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		2 764 813	1 383 770
Sum overføringer og disponeringer		2 764 813	1 383 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	630 928	1 410 747
Sum immaterielle eiendeler		630 928	1 410 747
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3, 8	100 593 556	95 304 276
Tomter	3, 8	8 714 905	7 696 304
Sum varige driftsmidler		109 308 461	103 000 580
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		74 273 924	
Sum finansielle anleggsmidler		74 273 924	
Sum anleggsmidler		184 213 313	104 411 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 041 700	276 024
Sum fordringer		2 041 700	276 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 210 744	2 205 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 210 744	2 205 209
Sum omløpsmidler		5 252 444	2 481 233
SUM EIENDELER		189 465 757	106 892 561

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (25 295 aksjer á kr 100)	4, 7	2 529 500	2 529 500
Sum innskutt egenkapital		2 529 500	2 529 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 460 916	4 225 729
Sum opptjent egenkapital		-1 460 916	-4 225 729
Sum egenkapital		1 068 584	-1 696 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	185 156 547	105 349 567
Sum annen langsiktig gjeld		185 156 547	105 349 567
Sum langsiktig gjeld		185 156 547	105 349 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		384 406	512 062
Skyldige offentlige avgifter		1 647	
Annen kortsiktig gjeld		2 854 573	2 727 160
Sum kortsiktig gjeld		3 240 626	3 239 222
Sum gjeld		188 397 173	108 588 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 465 757	106 892 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 317025

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NRH TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Erik Nordbotten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Revisjon

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 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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 986 373 624
NRH TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	11 593 954	10 090 378
Andre driftsinntekter	1	1 384 756	1 691 896
Sum inntekter		12 978 710	11 782 274
Kostnader			
Varekostnad		6 921	5 896
Avskrivning	8	4 572 100	3 961 600
Annen driftskostnad	2	2 920 559	3 155 287
Sum kostnader		7 499 579	7 122 783
Driftsresultat		5 479 131	4 659 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		2 041 700	
Annen renteinntekt		796	1 894
Sum finansinntekter		2 042 496	1 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	3 976 980	2 886 258
Annen rentekostnad		15	1 062
Sum finanskostnader		3 976 995	2 887 321
Netto finans		-1 934 499	-2 885 426
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	779 819	390 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 764 813	1 383 770
Årsresultat	4	2 764 813	1 383 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 764 813	1 383 770
Totalresultat		2 764 813	1 383 770
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 764 813	1 383 770
Sum overføringer og disponeringer		2 764 813	1 383 770



Organisasjonsnr: 986 373 624
NRH TRONDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9	630 928	1 410 747
Sum immaterielle eiendeler		630 928	1 410 747

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom	3, 8	100 593 556	95 304 276
Tomter	3, 8	8 714 905	7 696 304
Sum varige driftsmidler		109 308 461	103 000 580

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		74 273 924	
Sum finansielle anleggsmidler		74 273 924	

Sum anleggsmidler		184 213 313	104 411 327
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	2 041 700	276 024
Sum fordringer		2 041 700	276 024

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		3 210 744	2 205 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 210 744	2 205 209
Sum omløpsmidler		5 252 444	2 481 233

SUM EIENDELER		189 465 757	106 892 561
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (25 295 aksjer á kr 100)	4, 7	2 529 500	2 529 500
Sum innskutt egenkapital		2 529 500	2 529 500

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	1 460 916	4 225 729
-------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	-1 460 916	-4 225 729
Sum egenkapital	1 068 584	-1 696 229
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Ansvarlig lånekapital	6	
Sum annen langsiktig gjeld	185 156 547	105 349 567
Sum langsiktig gjeld	185 156 547	105 349 567
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	384 406	512 062
Skyldige offentlige avgifter	1 647	
Annen kortsiktig gjeld	2 854 573	2 727 160
Sum kortsiktig gjeld	3 240 626	3 239 222
Sum gjeld	188 397 173	108 588 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	189 465 757	106 892 561



Organisasjonsnr: 986 373 624
NRH TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	25295.00	100.00	2529500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Svanen Eiendom AS	25295.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	25295.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5


Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap




Tilknyttet selskap/datterselskap


<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Munkegata 33/35 AS	100.00%	100.00%	3982176.00	1230849.00
Munkegata 31 seksjon 2 AS	100.00%	100.00%	2073833.00	273555.00
Munkegata 31 AS	100.00%	100.00%	5814299.00	218502.00



 Legally signed by
Ingolv Høyland
10.05.2021

 Legally signed by
Ole Birger Glæver
11.05.2021

 Legally signed by
Svein Erik Nordbotten
12.05.2021

 Legally signed by
Ivar Koteng
12.05.2021

Årsregnskap

2020

Nrh Trondheim AS

Org.nr.:986 373 624



Resultatregnskap			
Nrh Trondheim AS			
	Note	2020	2019
Leieinntekter	1	11 593 954	10 090 378
Andre driftsinntekter	1	1 384 756	1 691 896
Sum driftsinntekt		<u>12 978 710</u>	<u>11 782 274</u>
Varekostnad		6 921	5 896
Avskrivning	8	4 572 100	3 961 600
Annen driftskostnad	2	2 920 559	3 155 287
Sum driftskostnad		<u>7 499 579</u>	<u>7 122 783</u>
Driftsresultat		<u>5 479 131</u>	<u>4 659 491</u>
Inntekt fra investering i datterselskap		2 041 700	0
Annen renteinntekt		796	1 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-3 976 980	-2 886 258
Annen rentekostnad		-15	-1 062
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 544 632</u>	<u>1 774 064</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>779 819</u>	<u>390 294</u>
Ordinært resultat		<u>2 764 813</u>	<u>1 383 770</u>
Årsresultat	4	<u>2 764 813</u>	<u>1 383 770</u>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Overført til udekket tap		-2 764 813	-1 383 770
Sum disponert (dekket)		<u>2 764 813</u>	<u>1 383 770</u>



Balanse			
NRH Trondheim AS			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	630 928	1 410 747
Sum immaterielle eiendeler		630 928	1 410 747
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3, 8	100 593 556	95 304 276
Tomter	3, 8	8 714 905	7 696 304
Sum varige driftsmidler		109 308 461	103 000 580
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		74 273 924	0
Sum finansielle anleggsmidler		74 273 924	0
Sum anleggsmidler		184 213 313	104 411 327
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 041 700	276 024
Sum fordringer		2 041 700	276 024
Bankinnskudd		3 210 744	2 205 209
Sum omløpsmidler		5 252 444	2 481 233
SUM EIENDELER		189 465 757	106 892 561
NRH Trondheim AS			Side 2
NRH Trondheim AS			Side 3



Balanse			
NRH Trondheim AS			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (25 295 aksjer á kr 100)	4, 7	2 529 500	2 529 500
Sum innskutt egenkapital		2 529 500	2 529 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 460 916	-4 225 729
Sum opptjent egenkapital		-1 460 916	-4 225 729
Sum egenkapital		1 068 584	-1 696 229
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	185 156 547	105 349 567
Sum annen langsiktig gjeld		185 156 547	105 349 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		384 406	512 062
Skyldige offentlige avgifter		1 647	0
Annen kortsiktig gjeld		2 854 573	2 727 160
Sum kortsiktig gjeld		3 240 626	3 239 222
Sum gjeld		188 397 173	108 588 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 465 757	106 892 561
Trondheim, 10.05.2021 Styret i NrH Trondheim AS			
_____ Svein Erik Nordbotten styreleder	_____ Ivar Johannes Koteng styremedlem	_____ Ingolv Høyland styremedlem	
	_____ Ole Birger Giæver styremedlem		
NRH Trondheim AS			Side 2
NRH Trondheim AS			Side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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 regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 483 053 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2020	2019
Ordinær revisjon	9 303	13 158
Konsulent	0	0

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger, tomter	109 308 461	103 000 580

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	2 529 500		-4 225 729	-1 696 229
Årets resultat			2 764 813	2 764 813
Egenkapital 31.12	2 529 500	0	-1 460 916	1 068 584



Note 5 Datterselskap

Firma	Ansk.tidspkt.	Adresse	Stemme/eierand	EK 31.12	Årsresultat
Munkegata 33 35 AS	01.01.2020	Trondheim	100 %	5 174 180	1 231 482
Munkegata 31 AS	01.01.2020	Trondheim	100 %	5 970 851	219 054
Munkegata 31 s.2 AS	01.01.2020	Trondheim	100 %	2 319 145	273 172

Aksjene eid i disse selskapene er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	2 041 700	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	2 041 700	0

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	185 156 547	105 349 567
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	185 156 547	105 349 567

Mellomværende er renteberegnet.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nrh Trondheim AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	25 295	100,0	2 529 500
Sum	25 295		2 529 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svanen Eiendom AS	25 295	100,0	100,0

Note 8 Anleggsmidler

	Bygning	Tekniske installasjone r	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	117 325 502	2 713 475	7 696 304	127 735 281
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 813 891	4 047 488	1 018 601	10 879 981
= Anskaffelseskost 31.12.20	123 139 394	6 760 963	8 714 905	138 615 262
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	28 879 500	427 300		29 306 800
= Bokført verdi 31.12.20	94 259 894	6 333 663	8 714 905	109 308 462
Årets ordinære avskrivninger	4 244 700	327 400		4 572 100
Økonomisk levetid	3-100 år			
Avskrivningsplan	saldo 2-5%	saldo 5%		



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	779 819	390 294
Skattekostnad ordinært resultat	779 819	390 294
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 544 632	1 774 064
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-99 110	-584 267
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 445 521	-1 189 797
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-449 174	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	449 174	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	12 454 191	12 355 081	-99 110
Sum	12 454 191	12 355 081	-99 110
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 156 735	-15 602 257	-3 445 521
Avskåret rentefradrag	-3 165 311	-3 165 311	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 867 855	-6 412 487	-3 544 632
Utsatt skattefordel (22 %)	-630 928	-1 410 747	-779 819

Note 10 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Etter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdier.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2020 er satt opp under denne forutsetningen.



Nrh Trondheim AS

Organisasjonsnummer 986 373 624

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 10.05.2021

1. Åpning

På grunnlag av innkalling 23. mars 2021 ble ordinær generalforsamling i Nrh Trondheim AS åpnet av styreleder Svein Erik Nordbotten 10.05.2021 i selskapets kontorer. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamling ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var til stede:

Svanen Eiendom AS 25 295 aksjer

Til sammen var 100 % av aksjene til stede.

2. Valg av møteleder og protokollfører

Som møteleder ble styreleder Svein Erik Nordbotten valgt. Valg av person til å undertegne protokollen ble Ingolv Høyland.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Årsberetning, resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Resultatregnskap og balanse ble enstemmig fastsatt.

4. Fastsettelse av godtgjørelse til styre og revisor

Styrehonorar kr. 0,-

Godtgjørelse til revisor kr. 9 303

Generalforsamling ble deretter hevet.

Trondheim, 10.05.2021

Svein Erik Nordbotten
møteleder

Ingolv Høyland



PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Styremøte i Nrh Trondheim AS ble holdt i selskapets lokaler i Skippergata 14 i Trondheim 10.05.2021.

Til stede var Svein Erik Nordbotten, Ivar Johannes Koteng, Ingolv Høyland og Ole Birger Giæverdvs. alle styrets medlemmer. Styret var dermed beslutningsdyktig.

SAK 1 – ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING

Forslag til årsregnskap for 2020 ble gjennomgått, og styret legger frem resultatregnskap og balanse for godkjenning i selskapets ordinære generalforsamling.

SAK 2 – INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 10.05.2021. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

- Åpning av generalforsamlingen
- Sak 1 Valg av møteleder og protokollfører
- Sak 2: Årsregnskap for Nrh Trondheim AS 2020
- Sak 3: Honorar til styret
- Sak 4: Honorar til revisor

Alle beslutningene var enstemmige.

Trondheim 10.05.2021

Svein Erik Nordbotten

Ivar Johannes Koteng Ingolv Høyland

Ole Birger Giæver



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nrh Trondheim AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nrh Trondheim AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 764 813. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: BOCT7-6JWIO-CH5TD-PV8IN-J8WAZ-LUBGN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nrh Trondheim AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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, 20. mai 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel:BOCT7-6JWIO-CH51D-PV8IN-J8WA7-LUBQN



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-05-20 13:20:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: B0CT7-6JWIO-CH5TD-PV8IN-J8WA7-LUBQN

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>