



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 214 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM AREAL AS  
Forretningsadresse: c/o Lerka Eiendom AS  
Tungasletta 2  
7047 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Lars Even Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### 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, 30.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	287 282	1 557 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 282</b>	<b>1 557 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-287 282</b>	<b>-1 557 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	21 755 329	14 385 353
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	11 179 494	10 812 774
Annen renteinntekt		1 100 317	1 249 218
Annen finansinntekt		711	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 035 851</b>	<b>26 447 345</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		1 761 952
Annen rentekostnad		14 172 939	15 087 925
Annen finanskostnad		1 192 799	16 402 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 365 738</b>	<b>33 252 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 670 114</b>	<b>-6 804 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 382 831</b>	<b>-8 362 473</b>
Skattekostnad	4	4 044 222	-1 841 749
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 338 609</b>	<b>-6 520 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 338 609</b>	<b>-6 520 724</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 338 609</b>	<b>-6 520 724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 338 609</b>	<b>-6 520 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		40 000 000	10 000 000
Overført til/(fra) overkurs		-25 661 391	-16 520 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>14 338 609</b>	<b>-6 520 724</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 9	442 851 885	446 151 882
Lån til foretak i samme konsern	5	274 865 274	270 916 689
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>717 717 159</b>	<b>717 068 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>717 717 159</b>	<b>717 068 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	4 423 447	5 585 000
Konsernfordringer	5	30 451 319	24 419 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 874 766</b>	<b>30 004 091</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 548 178	13 275 304
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 548 178</b>	<b>13 275 304</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 422 944</b>	<b>43 279 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>758 140 104</b>	<b>760 347 967</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 444 000	3 444 000
Overkurs		108 819 102	134 480 493
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 263 102</b>	<b>137 924 493</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>112 263 102</b>	<b>137 924 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	840 704	368 842
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>840 704</b>	<b>368 842</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	593 740 710	609 287 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>593 740 710</b>	<b>609 287 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>594 581 414</b>	<b>609 656 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			131 250
Betalbar skatt	4	4 503 129	
Utbytte	8	40 000 000	10 000 000
Konserngjeld	5	4 465 224	
Annen kortsiktig gjeld	10	2 327 235	2 635 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 295 588</b>	<b>12 767 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>645 877 002</b>	<b>622 423 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>758 140 104</b>	<b>760 347 967</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182492

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 214 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM AREAL AS  
Forretningsadresse: c/o Lerka Eiendom AS  
Tungasletta 8  
7047 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: Lars Even Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

#### 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, 12.04.2022



Organisasjonsnr: 923 214 232  
TRONDHEIM AREAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	287 282	1 557 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 282</b>	<b>1 557 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-287 282</b>	<b>-1 557 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	21 755 329	14 385 353
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	11 179 494	10 812 774
Annen renteinntekt		1 100 317	1 249 218
Annen finansinntekt		711	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 035 851</b>	<b>26 447 345</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		1 761 952
Annen rentekostnad		14 172 939	15 087 925
Annen finanskostnad		1 192 799	16 402 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 365 738</b>	<b>33 252 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 670 114</b>	<b>-6 804 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>18 382 831</b>	<b>-8 362 473</b>
Skattekostnad	4	4 044 222	-1 841 749
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 338 609</b>	<b>-6 520 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 338 609</b>	<b>-6 520 724</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 338 609</b>	<b>-6 520 724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 338 609</b>	<b>-6 520 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		40 000 000	10 000 000
Overført til/(fra) overkurs		-25 661 391	-16 520 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>14 338 609</b>	<b>-6 520 724</b>



Organisasjonsnr: 923 214 232  
TRONDHEIM AREAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 5, 9		442 851 885	446 151 882
Lån til foretak i samme konsern	5	274 865 274	270 916 689
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>717 717 159</b>	<b>717 068 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>717 717 159</b>	<b>717 068 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	4 423 447	5 585 000
Konsernfordringer	5	30 451 319	24 419 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 874 766</b>	<b>30 004 091</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	5 548 178	13 275 304
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 548 178</b>	<b>13 275 304</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 422 944</b>	<b>43 279 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>758 140 104</b>	<b>760 347 967</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 444 000	3 444 000
Overkurs		108 819 102	134 480 493
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 263 102</b>	<b>137 924 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>112 263 102</b>	<b>137 924 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	840 704	368 842
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>840 704</b>	<b>368 842</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	593 740 710	609 287 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>593 740 710</b>	<b>609 287 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>594 581 414</b>	<b>609 656 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			131 250
Betalbar skatt	4	4 503 129	
Utbytte	8	40 000 000	10 000 000
Konserngjeld	5	4 465 224	
Annen kortsiktig gjeld	10	2 327 235	2 635 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 295 588</b>	<b>12 767 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>645 877 002</b>	<b>622 423 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>758 140 104</b>	<b>760 347 967</b>



Organisasjonsnr: 923 214 232  
TRONDHEIM AREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Trondheim Areal AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Areal AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 338 609. 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 vi 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: IHK8F-CFTV3-Q6C37-YX0NU-DU6NQ-FQES7



Revisors beretning 2021 for Trondheim Areal AS



Oslo, 23. mars 2022  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## 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."

### Trine Angell-Hansen

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-25 13:50:32 UTC



Penneo DokumentID: FHK8F-CFTV3-Q6O37-YX0NJ-DU6NG-FQE3T

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>



## Trondheim Areal AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	3	287 282	1 557 541
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>287 282</b>	<b>1 557 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-287 282</b>	<b>-1 557 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	21 755 329	14 385 353
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	11 179 494	10 812 774
Annen renteinntekt		1 100 317	1 249 218
Annen finansinntekt		711	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	0	1 761 952
Annen rentekostnad		14 172 939	15 087 925
Annen finanskostnad		1 192 799	16 402 400
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>18 670 114</b>	<b>-6 804 933</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 382 831</b>	<b>-8 362 473</b>
Skattekostnad	4	4 044 222	-1 841 749
<b>Årsresultat</b>		<b>14 338 609</b>	<b>-6 520 724</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		40 000 000	10 000 000
Overført til/(fra) overkurs		-25 661 391	-16 520 724
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>14 338 609</b>	<b>-6 520 724</b>



Trondheim Areal AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5, 9	442 851 885	446 151 882
Lån til foretak i samme konsern	5	274 865 274	270 916 689
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>717 717 159</b>	<b>717 068 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>717 717 159</b>	<b>717 068 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	4 423 447	5 585 000
Konsernfordringer	5	30 451 319	24 419 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 874 766</b>	<b>30 004 091</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 548 178	13 275 304
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 422 944</b>	<b>43 279 395</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>758 140 104</b>	<b>760 347 967</b>

Trondheim Areal AS

Side 2



## Trondheim Areal AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 444 000	3 444 000
Overkurs		108 819 102	134 480 493
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>112 263 102</b>	<b>137 924 493</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>112 263 102</b>	<b>137 924 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	840 704	368 842
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>840 704</b>	<b>368 842</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	593 740 710	609 287 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>593 740 710</b>	<b>609 287 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	131 250
Betalbar skatt	4	4 503 129	0
Konserngjeld	5	4 465 224	0
Avsatt utbytte	8	40 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10	2 327 235	2 635 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 295 588</b>	<b>12 767 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>645 877 002</b>	<b>622 423 474</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>758 140 104</b>	<b>760 347 967</b>

Oslo 21 / 03 - 2022  
Styret i Trondheim Areal AS

Lars Even Moe  
styreleder

Tore Thorstensen  
styremedlem

Lars Robert Kristiansen  
styremedlem

Finn Erik Røed  
styremedlem

Harald Mohn  
daglig leder

Trondheim Areal AS

Side 3



## Trondheim Areal AS

### Noter 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Inntekter*

Inntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

##### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsemissidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

##### *Skatt*

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

##### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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 antatt virkelig verdi.

##### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

##### *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.



## Trondheim Areal AS

### Noter 2021

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ikke plikt til å tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder og styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 36 886 i ordinært revisjonshonorar hvorav kr 17 875 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	5 485 478	0
Endring i utsatt skatt	471 862	365 673
Skatt på mottatt konsernbidrag	-1 913 118	-2 207 422
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>4 044 222</b>	<b>-1 841 749</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	18 382 831	-8 362 473
Permanente forskjeller	-21 755 329	-14 385 353
Endring i midlertidige forskjeller	1 241 936	-5 048 916
<b>Sum</b>	<b>-2 130 562</b>	<b>-27 796 742</b>

Mottatt konsernbidrag	30 451 319	24 419 091
Avgitt konsernbidrag	-4 465 224	0
Benyttet underskudd til fremføring	-3 386 764	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>20 468 769</b>	<b>-3 377 651</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Regnskapsmessig periodisering finansiering	3 802 500	4 972 500
Renteswap	18 883	90 819
Underskudd til fremføring	0	-3 386 764
<b>Sum</b>	<b>3 821 383</b>	<b>1 676 555</b>

<b>22% utsatt skatt</b>	<b>840 704</b>	<b>368 842</b>
-------------------------	----------------	----------------



## Trondheim Areal AS

### Noter 2021

#### Note 5 Datterselskap

Trondheim Areal AS eier 100 % av aksjene i datterselskap. Trondheim Areal AS og datterselskaper har samme forretningskontor.

Selskap	Bokført verdi	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Bromstadvegen 59 AS	44 124 009	100 %	-817 378	32 055 668
Tungasletta 2 AS	154 101 896	100 %	7 790 319	14 226 567
Tungasletta 8 AS	84 931 506	100 %	3 626 575	14 697 449
Tungasletta 10 AS	156 141 176	100 %	10 338 436	118 878 842
Tungasletta 12 AS	3 553 298	100 %	-3 722 859	1 330 403
<b>Sum</b>	<b>442 851 885</b>			

#### Mellomværende

Langsiktige fordringer til selskap samme konsern	2021	2020
Lån til Bromstadvegen 59 AS	21 659 359	20 677 335
Lån til Tungasletta 2 AS	57 675 642	60 092 928
Lån til Tungasletta 8 AS	78 632 994	74 619 891
Lån til Tungasletta 10 AS	58 372 970	57 812 821
Lån til Tungasletta 12 AS	58 524 309	57 713 714
<b>Sum langsiktige fordringer til selskap samme konsern</b>	<b>274 865 274</b>	<b>270 916 689</b>

Kortsiktige fordringer til selskap i samme konsern	2021	2020
Mottatt konsernbidrag Tungasletta 2 AS	12 336 594	10 605 010
Mottatt konsernbidrag Tungasletta 8 AS	5 229 392	3 958 154
Mottatt konsernbidrag Tungasletta 10 AS	12 885 333	9 855 927
<b>Sum kortsiktige fordringer til selskap samme konsern</b>	<b>30 451 319</b>	<b>24 419 091</b>

Kortsiktig gjeld på selskap samme konsern	2021	2020
Avgitt konsernbidrag Tungasletta 12 AS	4 465 224	0
<b>Sum kortsiktig gjeld på selskap samme konsern</b>	<b>4 465 224</b>	<b>0</b>

Av mottatt konsernbidrag, er kr 21 755 329 inntektsført som oppjente resultater i 2021.

Langsiktige fordringer med konsernselskaper er renteberegnet med 4%. Langsiktige fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Det avlegges ikke konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak.

#### Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd omfatter ingen budne midler.



## Trondheim Areal AS

### Noter 2021

#### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
A-aksjer	26 240 000	0,10	2 624 000
B-aksjer	8 200 000	0,10	820 000
<b>Totalt aksjekapital</b>	<b>34 440 000</b>	<b>0,10</b>	<b>3 444 000</b>

A-aksjene gir én (1) stemme på selskapets generalforsamling, mens B-aksjene har ikke stemmerett. Utdelinger fra selskapet fordeles mellom A- og B-aksjene iht. vedtekter.

Aksjonærer	A-aksjer	B-aksjer	Totalt	Eierandel
TA Invest AS	6 560 000	1 640 000	8 200 000	23,81 %
Lerka Eiendom AS	5 248 000	2 952 000	8 200 000	23,81 %
Trollborg Invest AS	2 624 000	656 000	3 280 000	9,52 %
Spleismark Næring AS	2 624 000	656 000	3 280 000	9,52 %
Redback AS	1 252 800	313 200	1 566 000	4,55 %
LJM AS	1 193 144	298 286	1 491 430	4,33 %
Investire Eiendom AS	727 816	181 954	909 770	2,64 %
Auctus Holding AS	727 816	181 954	909 770	2,64 %
Øvrige aksjonærer, eierandel < 1 %	5 282 424	1 320 606	6 603 030	19,17 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>26 240 000</b>	<b>8 200 000</b>	<b>34 440 000</b>	<b>100,00 %</b>

	Stemmerett
TA Invest AS	25,00 %
Lerka Eiendom AS	20,00 %
Trollborg Invest AS	10,00 %
Spleismark Næring AS	10,00 %
Redback AS	4,77 %
LJM AS	4,55 %
Investire Eiendom AS	2,77 %
Auctus Holding AS	2,77 %
Øvrige aksjonærer, eierandel < 1 %	20,13 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100,00 %</b>

Styreleder og styremedlemmer i selskapet eier indirekte aksjer i selskapet gjennom sine holdingselskaper.

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital pr. 01.01	3 444 000	134 480 493	137 924 493
Årets resultat	0	14 338 609	14 338 609
Utbytte	0	-40 000 000	-40 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>3 444 000</b>	<b>108 819 103</b>	<b>112 263 102</b>



## Trondheim Areal AS

### Noter 2021

#### Note 9 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld sikret ved pant 593 740 710

Balansført verdi av pantsatte eiendeler:

Aksjer i datterselskap 442 851 885

Eiendommene, driftstilbehør og kundefordringer i datterselskapene er pantsatt til fordel for pantegjelden.

#### Note 10 Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld

##### Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
Periodiserte finansieringskostnader	3 802 500	4 972 500
Andre fordringer	620 947	612 500
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>4 423 447</b>	<b>5 585 000</b>

##### Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Påløpte renter	2 327 235	2 635 882
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2 327 235</b>	<b>2 635 882</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Harald Mohn**

13296f34-68e6-4538-8f69-7368b12675a0 - 2022-03-21 16:28:18 UTC +02:00  
BankID - f1a33a68-1366-4ab6-8f25-1492a2ed2969 - NO

**Finn Erik Røed**

519ac397-3ed5-477d-a2c8-fe57e7979c6c - 2022-03-21 16:32:03 UTC +02:00  
BankID - 638a85ca-e17b-46d5-b1cd-ba227f1a086a - NO

**Lars Robert Kristiansen**

4953e6fb-c0ae-48cf-bcf3-e3248648abad - 2022-03-21 16:46:58 UTC +02:00  
BankID - a56aed89-cd0a-4a56-aa2a-1eab073c45e9 - NO

**Tore Thorstensen**

ba19b567-3fac-44da-ac0c-63373852e2d7 - 2022-03-21 17:03:35 UTC +02:00  
BankID - be7f8e4e-f99b-46a1-8367-a15f668a7c7d - NO

**Lars Even Moe**

8ce70bb0-8ace-40f6-9e54-fe70e8b72409 - 2022-03-22 19:28:23 UTC +02:00  
BankID - 14859385-91b4-446f-be8d-3e4d9913b444 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/85cbe305-cc73-4fda-b0a8-631038e4df9f>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com