



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 889 018
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Borg Forvaltning AS
Strandveien 43
7067 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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	83 293	60 555
Annen driftskostnad	2	545 209	637 458
Sum kostnader		628 502	698 013
Driftsresultat		-628 502	-698 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 426 000	7 698 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	412 888	188 272
Annen renteinntekt			140
Sum finansinntekter		5 838 888	7 886 412
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	861 326	94 843
Annen rentekostnad		719 526	1 075 456
Sum finanskostnader		1 580 852	1 170 299
Netto finans		4 258 036	6 716 113
Ordinært resultat før skattekostnad		3 629 534	6 018 100
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-395 222	-369 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 024 756	6 387 679
Årsresultat		4 024 756	6 387 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 024 756	6 387 679
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 208 000	11 600 000
Overføringer fra overkurs	5	-10 208 000	
Overføringer annen egenkapital	5	4 024 756	-5 212 321
Sum overføringer og disponeringer		4 024 756	6 387 679



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 368 023	2 972 801
Sum immaterielle eiendeler		3 368 023	2 972 801
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	120 262 016	120 262 016
Lån til foretak i samme konsern	3	9 573 465	1 462 577
Sum finansielle anleggsmidler		129 835 481	121 724 593
Sum anleggsmidler		133 203 504	124 697 394
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	5 426 000	7 698 000
Sum fordringer		5 426 000	7 698 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 184	3 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 184	3 970
Sum omløpsmidler		5 435 184	7 701 970
SUM EIENDELER		138 638 688	132 399 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 160 000	1 160 000
Overkurs	5	84 988 300	95 196 300
Sum innskutt egenkapital		86 148 300	96 356 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 412 173	1 387 417
Sum opptjent egenkapital		5 412 173	1 387 417
Sum egenkapital		91 560 473	97 743 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		13 185 622	13 514 345
Sum annen langsiktig gjeld		13 185 622	13 514 345
Sum langsiktig gjeld		13 185 622	13 514 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-98 388
Utbytte	5	10 208 000	11 600 000
Kortsiktig konserngjeld	3	23 684 593	9 639 690
Sum kortsiktig gjeld		33 892 593	21 141 302
Sum gjeld		47 078 215	34 655 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 638 688	132 399 364



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258098

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 889 018
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Borg Forvaltning AS
Strandveien 43
7067 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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 24.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 889 018
TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	83 293	60 555
Annen driftskostnad	2	545 209	637 458
Sum kostnader		628 502	698 013
Driftsresultat		-628 502	-698 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 426 000	7 698 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	412 888	188 272
Annen renteinntekt			140
Sum finansinntekter		5 838 888	7 886 412
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	861 326	94 843
Annen rentekostnad		719 526	1 075 456
Sum finanskostnader		1 580 852	1 170 299
Netto finans		4 258 036	6 716 113
Ordinært resultat før skattekostnad		3 629 534	6 018 100
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-395 222	-369 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 024 756	6 387 679
Årsresultat		4 024 756	6 387 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 024 756	6 387 679
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 208 000	11 600 000
Overføringer fra overkurs	5	-10 208 000	
Overføringer annen egenkapital	5	4 024 756	-5 212 321
Sum overføringer og disponeringer		4 024 756	6 387 679



Organisasjonsnr: 920 889 018
TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 368 023	2 972 801
Sum immaterielle eiendeler		3 368 023	2 972 801
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	120 262 016	120 262 016
Lån til foretak i samme konsern	3	9 573 465	1 462 577
Sum finansielle anleggsmidler		129 835 481	121 724 593
Sum anleggsmidler		133 203 504	124 697 394
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	5 426 000	7 698 000
Sum fordringer		5 426 000	7 698 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 184	3 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 184	3 970
Sum omløpsmidler		5 435 184	7 701 970
SUM EIENDELER		138 638 688	132 399 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 160 000	1 160 000
Overkurs	5	84 988 300	95 196 300
Sum innskutt egenkapital		86 148 300	96 356 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 412 173	1 387 417
Sum opptjent egenkapital		5 412 173	1 387 417
Sum egenkapital		91 560 473	97 743 717



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		13 185 622	13 514 345
Sum annen langsiktig gjeld		13 185 622	13 514 345
Sum langsiktig gjeld		13 185 622	13 514 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-98 388
Utbytte	5	10 208 000	11 600 000
Kortsiktig konserngjeld	3	23 684 593	9 639 690
Sum kortsiktig gjeld		33 892 593	21 141 302
Sum gjeld		47 078 215	34 655 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 638 688	132 399 364



Organisasjonsnr: 920 889 018
TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Trondheim Kontoreiendom AS

Trondheim Kontoreiendom, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Kontoreiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 024 756. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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 avvirket.

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>

Trondheim, 27. mars 2022
RSM Norge AS



Ralph Henriksen
statsautorisert revisor


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.



 Legally signed by
Morten Opøyen
2022-04-06

 Legally signed by
Stian Pedersen
2022-04-06

 BankID Signing
Geir Inge Solberg
2022-04-06

Årsregnskap 2021 for Trondheim Kontoreiendom AS

Organisasjonsnr. 920889018

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 922364184



Trondheim Kontoreiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	83 293	60 555
Annen driftskostnad	2	545 209	637 458
Sum driftskostnader		628 502	698 013
DRIFTSRESULTAT		(628 502)	(698 013)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 426 000	7 698 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	412 888	188 272
Annen renteinntekt		0	140
Sum finansinntekter		5 838 888	7 886 412
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	861 326	94 843
Annen rentekostnad		719 526	1 075 456
Sum finanskostnader		1 580 852	1 170 299
NETTO FINANSPOSTER		4 258 036	6 716 113
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 629 534	6 018 100
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(395 222)	(369 579)
ORDINÆRT RESULTAT		4 024 756	6 387 679
ÅRSRESULTAT		4 024 756	6 387 679
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilbakebetalt overkurs		10 208 000	11 600 000
Overføringer fra overkurs	5	(10 208 000)	0
Overføringer annen egenkapital	5	4 024 756	(5 212 321)
SUM OVERF. OG DISP.		4 024 756	6 387 679



Trondheim Kontoreiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 368 023	2 972 801
Sum immaterielle eiendeler		3 368 023	2 972 801
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	120 262 016	120 262 016
Lån til foretak i samme konsern	3	9 573 465	1 462 577
Sum finansielle anleggsmidler		129 835 481	121 724 593
SUM ANLEGGSMIDLER		133 203 504	124 697 394
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	5 426 000	7 698 000
Sum fordringer		5 426 000	7 698 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 184	3 970
SUM OMLØPSMIDLER		5 435 184	7 701 970
SUM EIENDELER		138 638 688	132 399 364



Trondheim Kontoreiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 160 000	1 160 000
Overkurs	5	84 988 300	95 196 300
Sum innskutt egenkapital		86 148 300	96 356 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 412 173	1 387 417
Sum opptjent egenkapital		5 412 173	1 387 417
SUM EGENKAPITAL		91 560 473	97 743 717
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		13 185 622	13 514 345
Sum annen langsiktig gjeld		13 185 622	13 514 345
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 185 622	13 514 345
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	(98 388)
Utbytte/tilbakebetaling av overkurs	5	10 208 000	11 600 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	23 684 593	9 639 690
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 892 593	21 141 303
SUM GJELD		47 078 215	34 655 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 638 688	132 399 364

Oslo, 27.03.2022

Geir Inge Solberg
Styrets leder

Morten Opøyen
Styremedlem

Stian Pedersen
Styremedlem



Trondheim Kontoreiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Aksjer i datterselskap er bokført etter kostmetoden.

Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er med dette ikke pliktig til å etablere noen ordning for obligatorisk tjenestepensjon. Noen pensjonsordning er følgelig ikke etablert.



Trondheim Kontoreiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn (honorar til styret)	73 000	55 000
Arbeidsgiveravgift	10 293	5 555
Totalt	83 293	60 555

Antall årsverk er 0 da selskapet ikke har ansatte.

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl. MVA):

	I år	I fjor
Revisjon	13 500	18 600
Totalt	13 500	18 600

Note 3 - Investeringer i datterselskap, mellomværende mv.

Selskapet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6 og har ikke utarbeidet konsernregnskap iht. regnskapslovens §3-2, 3. ledd.

Aksjer i datterselskaper er balanseført iht. kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap	Eierandel %	Stemmerett %	Forretningskontor	Resultat	Egenkapital
Vestre Rosten 69 AS	100%	100%	Trondheim	5 426,2	114 175,7

Følgende mellomværende med konsernselskap er tilstede (tall i kr):

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	9 573 465	1 462 577
Kortsiktige fordringer	5 426 000	7 698 000
Kortsiktig gjeld	23 684 593	9 639 690

Renter på mellomværender med konsernselskap:

Renteinntekt	-412 888	-188 272
Rentekostnad	861 326	94 843



Trondheim Kontoreiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	3 629 534
Permanente og andre forskjeller	-5 426 000
Inntekt	-1 796 466

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2021	2020
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-395 222	-369 579
Samlede ordinære skattekostnader	-395 222	-369 579

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt:

	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	15 309 198	13 512 732
Sum negative skatteøkende forskjeller	15 309 198	13 512 732
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-15 309 198	-13 512 732
Balanseført utsatt skattefordel	3 368 023	2 972 801

Note 5 - Selskapskapital

Aksjekapital /	Overkurs selskapskapital	Annen EK/	Sum Udekket tap	egenkapital
Pr 1.1.	1 160 000	95 196 300	1 387 417	97 743 717
+Fra årets resultat	0	0	4 024 756	4 024 756
-Utbytte/Tilbakebet overkurs	0	-10 208 000	0	-10 208 000
Pr 31.12.	1 160 000	84 988 300	5 412 173	91 560 473

Fortsatt Drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er foreløpig ikke rammet som følge av covid-19 situasjonen ved sin investering i datterselskapet. Datter av datterselskapet driver med utleie av fast eiendom og har så langt ikke møtt større utfordringer som følge av pandemien. Styret er imidlertid klar over at covid-19 situasjonen kan påvirke driften i datterdatterselskapet om leietakerene får utfordringer med å etterleve sine forpliktelser etter leiekontraktene, men så langt synes ikke leietakeres virksomhet å være påvirket i særlig grad av covid-19 situasjonen.



Trondheim Kontoreiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 116 000 aksjer hver pålydende kr 10, samlet aksjekapital utgjør kr 1 160 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har over 150 aksjonærer og det er ingen aksjonær som eier mer enn 5% av aksjene.

Selskapets tillitsmenn eier ingen aksjer eller rettigheter til eierandeler.



Trondheim Kontoreiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Aksjer i datterselskap er bokført etter kostmetoden.

Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte og er med dette ikke pliktig til å etablere noen ordning for obligatorisk tjenstepensjon. Noen pensjonsordning er følgelig ikke etablert.



Trondheim Kontoreiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn (honorar til styret)	73 000	55 000
Arbeidsgiveravgift	10 293	5 555
Totalt	83 293	60 555

Antall årsverk er 0 da selskapet ikke har ansatte.

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl. MVA):

	I år	I fjor
Revisjon	13 500	18 600
Totalt	13 500	18 600

Note 3 - Investeringer i datterselskap, mellomværende mv.

Selskapet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6 og har ikke utarbeidet konsernregnskap iht. regnskapslovens §3-2, 3. ledd.

Aksjer i datterselskaper er balanseført iht. kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap	Eierandel %	Stemmerett %	Forretningskontor	Resultat	Egenkapital
Vestre Rosten 69 AS	100%	100%	Trondheim	5 426,2	114 175,7

Følgende mellomværende med konsernselskap er tilstede (tall i kr):

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	9 573 465	1 462 577
Kortsiktige fordringer	5 426 000	7 698 000
Kortsiktig gjeld	23 684 593	9 639 690

Renter på mellomværender med konsernselskap:

Renteinntekt	-412 888	-188 272
Rentekostnad	861 326	94 843

Noter for Trondheim Kontoreiendom AS

Organisasjonsnr. 920889018



Trondheim Kontoreiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	
Resultat før skattekostnader	3 629 534	
Permanente og andre forskjeller	-5 426 000	
Inntekt	-1 796 466	
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		
	2021	2020
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-395 222	-369 579
Samlede ordinære skattekostnader	-395 222	-369 579
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt:		
	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	15 309 198	13 512 732
Sum negative skatteøkende forskjeller	15 309 198	13 512 732
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-15 309 198	-13 512 732
Balanseført utsatt skattefordel	3 368 023	2 972 801

Note 5 - Selskapskapital

Aksjekapital /	Overkurs	Annen EK/	Sum	
selskapskapital			Udekket tap	egenkapital
Pr 1.1.	1 160 000	95 196 300	1 387 417	97 743 717
+Fra årets resultat	0	0	4 024 756	4 024 756
-Utbytte/Tilbakebet overkurs	0	-10 208 000	0	-10 208 000
Pr 31.12.	1 160 000	84 988 300	5 412 173	91 560 473

Fortsatt Drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er foreløpig ikke rammet som følge av covid-19 situasjonen ved sin investering i datterselskapet. Datter av datterselskapet driver med utleie av fast eiendom og har så langt ikke møtt større utfordringer som følge av pandemien. Styret er imidlertid klar over at covid-19 situasjonen kan påvirke driften i datterdatterselskapet om leietakerene får utfordringer med å etterleve sine forpliktelser etter leiekontraktene, men så langt synes ikke leietakeres virksomhet å være påvirket i særlig grad av covid-19 situasjonen.



Trondheim Kontoreiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 116 000 aksjer hver pålydende kr 10, samlet aksjekapital utgjør kr 1 160 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har over 150 aksjonærer og det er ingen aksjonær som eier mer enn 5% av aksjene.

Selskapets tillitsmenn eier ingen aksjer eller rettigheter til eierandeler.



Trondheim Kontoreiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	83 293	60 555
Annen driftskostnad	2	545 209	637 458
Sum driftskostnader		628 502	698 013
DRIFTSRESULTAT		(628 502)	(698 013)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 426 000	7 698 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	412 888	188 272
Annen renteinntekt		0	140
Sum finansinntekter		5 838 888	7 886 412
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	861 326	94 843
Annen rentekostnad		719 526	1 075 456
Sum finanskostnader		1 580 852	1 170 299
NETTO FINANSPOSTER		4 258 036	6 716 113
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 629 534	6 018 100
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(395 222)	(369 579)
ORDINÆRT RESULTAT		4 024 756	6 387 679
ARSRESULTAT		4 024 756	6 387 679
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilbakebetalt overkurs		10 208 000	11 600 000
Overføringer fra overkurs	5	(10 208 000)	0
Overføringer annen egenkapital	5	4 024 756	(5 212 321)
SUM OVERF. OG DISP.		4 024 756	6 387 679



Trondheim Kontoreiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 368 023	2 972 801
Sum immaterielle eiendeler		3 368 023	2 972 801
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	120 262 016	120 262 016
Lån til foretak i samme konsern	3	9 573 465	1 462 577
Sum finansielle anleggsmidler		129 835 481	121 724 593
SUM ANLEGGSMIDLER		133 203 504	124 697 394
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	5 426 000	7 698 000
Sum fordringer		5 426 000	7 698 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 184	3 970
SUM OMLØPSMIDLER		5 435 184	7 701 970
SUM EIENDELER		138 638 688	132 399 364



Trondheim Kontoreiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 160 000	1 160 000
Overkurs	5	84 988 300	95 196 300
Sum innskutt egenkapital		86 148 300	96 356 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 412 173	1 387 417
Sum opptjent egenkapital		5 412 173	1 387 417
SUM EGENKAPITAL		91 560 473	97 743 717
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		13 185 622	13 514 345
Sum annen langsiktig gjeld		13 185 622	13 514 345
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 185 622	13 514 345
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	(98 388)
Utbytte/tilbakebetaling av overkurs	5	10 208 000	11 600 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	23 684 593	9 639 690
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 892 593	21 141 303
SUM GJELD		47 078 215	34 655 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 638 688	132 399 364

Oslo, 27.03.2022

Geir Inge Solberg
Styrets leder

Morten Opøyen
Styremedlem

Stian Pedersen
Styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
Trondheim Kontoreiendom AS**

Organisasjonsnr. 920889018

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 922364184