



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 440 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Barga AS
Nordre gate 6
7011 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: Terje Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 23.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	134 218	207 183
Sum kostnader		134 218	207 183
Driftsresultat		-134 218	-207 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	94 124	
Annen renteinntekt		3 039	48 892
Annen finansinntekt			41 599 559
Sum finansinntekter		97 163	41 648 451
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	14 247	
Annen rentekostnad		3 203	2 888 921
Sum finanskostnader		17 450	2 888 921
Netto finans		79 713	38 759 530
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 505	38 552 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 505	38 552 347
Årsresultat		-54 505	38 552 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 505	38 552 347
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		36 000 000
Udekket tap	4	-54 505	2 552 347
Sum overføringer og disponeringer		-54 505	38 552 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	46 218 000	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		46 218 000	18 000
Sum anleggsmidler		46 218 000	18 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	2 023 034	174 128 910
Sum fordringer		2 023 034	174 128 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 177	73 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 177	73 189
Sum omløpsmidler		2 086 211	174 202 099
SUM EIENDELER		48 304 211	174 220 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital	4		44 970 000
Overkurs		44 962 123	
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		44 981 553	44 989 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 508 411	2 555 039
Sum opptjent egenkapital		2 508 411	2 555 039
Sum egenkapital		47 489 964	47 544 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			90 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			90 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	90 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			87 962
Utbytte	4		36 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2	814 247	
Annen kortsiktig gjeld			587 667
Sum kortsiktig gjeld		814 247	36 675 630
Sum gjeld		814 247	126 675 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 304 211	174 220 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 306307

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 440 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Barga AS
Nordre gate 6
7011 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: Terje Bye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 923 440 488
TRONDHEIM EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	134 218	207 183
Sum kostnader		134 218	207 183
Driftsresultat		-134 218	-207 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	94 124	
Annen renteinntekt		3 039	48 892
Annen finansinntekt			41 599 559
Sum finansinntekter		97 163	41 648 451
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	14 247	
Annen rentekostnad		3 203	2 888 921
Sum finanskostnader		17 450	2 888 921
Netto finans		79 713	38 759 530
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 505	38 552 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 505	38 552 347
Årsresultat		-54 505	38 552 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 505	38 552 347
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		36 000 000
Udekket tap	4	-54 505	2 552 347
Sum overføringer og disponeringer		-54 505	38 552 347



Organisasjonsnr: 923 440 488
TRONDHEIM EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		46 218 000	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		46 218 000	18 000
Sum anleggsmidler		46 218 000	18 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	2	2 023 034	174 128 910
Sum fordringer		2 023 034	174 128 910

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		63 177	73 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 177	73 189

Sum omløpsmidler		2 086 211	174 202 099
-------------------------	--	------------------	--------------------

SUM EIENDELER		48 304 211	174 220 099
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital	4		44 970 000
Overkurs		44 962 123	
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		44 981 553	44 989 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 508 411	2 555 039
Sum opptjent egenkapital		2 508 411	2 555 039

Sum egenkapital		47 489 964	47 544 469
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		90 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	90 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		87 962
Utbytte	4	36 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2	814 247
Annen kortsiktig gjeld		587 667
Sum kortsiktig gjeld	814 247	36 675 630
Sum gjeld	814 247	126 675 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 304 211	174 220 099



Organisasjonsnr: 923 440 488
TRONDHEIM EIENDOMSINVEST 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



**Årsregnskap 2021
for
Trondheim Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 923440488



Trondheim Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2121	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	134 218	207 183
Sum driftskostnader		134 218	207 183
DRIFTSRESULTAT		(134 218)	(207 183)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	94 124	0
Annen renteinntekt		3 039	48 892
Annen finansinntekt		0	41 599 559
Sum finansinntekter		97 163	41 648 451
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	14 247	0
Annen rentekostnad		3 203	2 888 921
Sum finanskostnader		17 450	2 888 921
NETTO FINANSPOSTER		79 713	38 759 530
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(54 505)	38 552 347
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ÅRSRESULTAT		(54 505)	38 552 347
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	0	36 000 000
Overføringer annen egenkapital	4	(54 505)	2 552 347
SUM OVERF. OG DISP.		(54 505)	38 552 347



Trondheim Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2121

	Note	31.12.2121	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	46 218 000	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		46 218 000	18 000
SUM ANLEGGSMIDLER		46 218 000	18 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	2 023 034	174 128 910
Sum fordringer		2 023 034	174 128 910
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 177	73 189
SUM OMLØPSMIDLER		2 086 211	174 202 099
SUM EIENDELER		48 304 211	174 220 099
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital	4	0	44 970 000
Overkurs		44 962 123	0
Annen innskutt egenkapital	4	(10 570)	(10 570)
Sum innskutt egenkapital		44 981 553	44 989 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 508 411	2 555 039
Sum opptjent egenkapital		2 508 411	2 555 039
SUM EGENKAPITAL		47 489 964	47 544 469
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	90 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	90 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	90 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	87 963
Utbytte	4	0	36 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	814 247	0
Annen kortsiktig gjeld		0	587 667
SUM KORTSIKTIG GJELD		814 247	36 675 630
SUM GJELD		814 247	126 675 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 304 211	174 220 099

Trondheim, __. __. 2022

Terje Bye
Styreleder

Fridthjov Brun
Styremedlem

Årsregnskap for Trondheim Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 923440488



Trondheim Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2121

Note	31.12.2121	31.12.2020
------	------------	------------



Trondheim Eiendomsinvest 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).

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap osv.

Aksjer i datterselskaper og tilknyttet selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Langsiktig gjeld

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene

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.



Trondheim Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad, revisor, honorarer mm.

Selskapet har ingen ansatte og er heller ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Ingen ledende personer har mottatt ytelser fra selskapet i 2021.

Note 2 - Investeringer, fordringer og lån

Investeringene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskap:	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Nordre gate Holding AS	60%	46 218 000	2 008	77 030 000

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	2 023 034	174 128 910
Sum fordringer	2 023 034	174 128 910
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	814 247	0
Sum gjeld	814 247	0

Fordringen er til Nordregt. 6 AS og er renteberegnet.

Gjeld er til Nordre gate holding AS og er renteberegnet.

Det er ikke stillet sikkerhet for fordringer og gjeld.



Trondheim Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-54 505
Inntekt	-54 505
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	3 101 717	3 047 212
Sum negative skatteøkende forskjeller	3 101 717	3 047 212
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	3 101 717	3 047 212



Trondheim Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Note 4 - Aksjonærer og aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har følgendeaksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
F. Brun Eiendom AS	817 419 232	50	50,00 %
Barga AS	993 768 286	50	50,00 %

	selskapskapital	Aksjekapital /	Overkurs egenkapital	AnnenSum egenkapital
Pr 1.1.	45 000 000	0	2 544 469	47 544 469
-Til årets resultat			-54 505	-54 505
+/-Andre transaksjoner*:	-44 970 000	44 962 123	7 877	0
Pr 31.12.	30 000	44 962 123	2 497 841	47 489 964

*Andre transaksjoner består at en kapitalnedsettelse på kr 44 970 000,-, besluttet i ekstraordinær generalforsamling 31.12.2020. Kapitalnedsettelsen er registrert i Foretaksregisteret i 2021.

Selskapet er ikke negativt rammet av Corona-utbruddet i 2021.

Årsregnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trondheim Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trondheim Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 13. mai 2022

BDO AS

Erik Horghagen
statsautorisert revisor