



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 124 790  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOKALMEGLEREN TRONDHEIM AS  
Forretningsadresse: Gryta 2B  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Sellgren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

### 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, 17.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		31 283 943	33 071 279
Annen driftsinntekt	15	-1 391 476	1 387 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 892 467</b>	<b>34 458 495</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 973 914	7 795 541
Lønnskostnad	1	15 685 668	17 248 672
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7, 8	347 457	436 639
Annen driftskostnad	5	7 718 350	8 001 998
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 725 389</b>	<b>33 482 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 077</b>	<b>975 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 091	300 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 091</b>	<b>300 248</b>
Annen rentekostnad		820 538	796 198
Annen finanskostnad		206 745	219 214
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 027 283</b>	<b>1 015 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-954 193</b>	<b>-715 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-787 115</b>	<b>260 482</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-787 115</b>	<b>260 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-787 115</b>	<b>260 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-787 115	260 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-787 115</b>	<b>260 482</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	511 038	511 038
Goodwill			325 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>511 038</b>	<b>836 038</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	16 873	39 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 873</b>	<b>39 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>527 911</b>	<b>875 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11, 14	874 834	2 743 060
Andre fordringer		14 215 253	13 098 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 090 087</b>	<b>15 841 991</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 768 160	1 073 345
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 768 160</b>	<b>1 073 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 858 247</b>	<b>16 915 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 386 158</b>	<b>17 790 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (5 770 aksjer à kr 1 000,00)	6, 13	5 770 000	1 270 000
Overkurs	13	9 699 326	9 699 326



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 469 326</b>	<b>10 969 326</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	10 045 504	9 258 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 045 504</b>	<b>-9 258 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>5 423 822</b>	<b>1 710 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 183 493	5 711 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 183 493</b>	<b>5 711 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 183 493</b>	<b>5 711 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 221 990	6 186 845
Leverandørgjeld		813 476	923 041
Skyldige offentlige avgifter		2 360 864	1 675 783
Annen kortsiktig gjeld		1 382 514	1 582 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 778 843</b>	<b>10 368 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 962 336</b>	<b>16 079 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 386 158</b>	<b>17 790 704</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 486012

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 124 790  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM AKTIV EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Sellgren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

#### 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 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, 14.07.2021

---

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: 913 124 790  
TRONDHEIM AKTIV EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		31 283 943	33 071 279
Annen driftsinntekt	15	-1 391 476	1 387 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 892 467</b>	<b>34 458 495</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 973 914	7 795 541
Lønnskostnad	1	15 685 668	17 248 672
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7, 8	347 457	436 639
Annen driftskostnad	5	7 718 350	8 001 998
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 725 389</b>	<b>33 482 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 077</b>	<b>975 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 091	300 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 091</b>	<b>300 248</b>
Annen rentekostnad		820 538	796 198
Annen finanskostnad		206 745	219 214
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 027 283</b>	<b>1 015 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-954 193</b>	<b>-715 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-787 115</b>	<b>260 482</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-787 115</b>	<b>260 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-787 115</b>	<b>260 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-787 115	260 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-787 115</b>	<b>260 482</b>



Organisasjonsnr: 913 124 790  
TRONDHEIM AKTIV EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	511 038	511 038
Goodwill			325 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>511 038</b>	<b>836 038</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	16 873	39 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 873</b>	<b>39 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>527 911</b>	<b>875 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11, 14	874 834	2 743 060
Andre fordringer		14 215 253	13 098 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 090 087</b>	<b>15 841 991</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 768 160	1 073 345
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 768 160</b>	<b>1 073 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 858 247</b>	<b>16 915 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 386 158</b>	<b>17 790 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (5 770 aksjer à kr 1 000,00)	6, 13	5 770 000	1 270 000
Overkurs	13	9 699 326	9 699 326
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 469 326</b>	<b>10 969 326</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	10 045 504	9 258 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 045 504</b>	<b>-9 258 389</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>5 423 822</b>	<b>1 710 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 183 493	5 711 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 183 493</b>	<b>5 711 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 183 493</b>	<b>5 711 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 221 990	6 186 845
Leverandørgjeld		813 476	923 041
Skyldige offentlige			
avgifter		2 360 864	1 675 783
Annen kortsiktig gjeld		1 382 514	1 582 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 778 843</b>	<b>10 368 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 962 336</b>	<b>16 079 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 386 158</b>	<b>17 790 704</b>



Organisasjonsnr: 913 124 790  
TRONDHEIM AKTIV EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5770.00	1000.00	5770000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HALTDALEN SPAREBANK	630.00	10.92%	Ordinære aksjer
NIDAROS SPAREBANK	630.00	10.92%	Ordinære aksjer
Opdals Sparebank	630.00	10.92%	Ordinære aksjer
Rindal Sparebank	630.00	10.92%	Ordinære aksjer
Selbu Sparebank	630.00	10.92%	Ordinære aksjer
Soknedal Sparebank	630.00	10.92%	Ordinære aksjer
STADSBYGD SPAREBANK	630.00	10.92%	Ordinære aksjer
ØRLAND SPAREBANK	630.00	10.92%	Ordinære aksjer
ÅFJORD SPAREBANK	630.00	10.92%	Ordinære aksjer
ORKLA SPAREBANK	100.00	1.73%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5770.00	100.00%	

**Note**  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



12416340.00 13295376.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1855178.00	2144735.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	450452.00	615949.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	963698.00	1192611.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15685668.00	17248671.00

#### Note

3

#### Ytelser til ledende personer

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1482000.00	70295.00	58680.00

#### Note

3

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrehonorar	166667.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	166667.00		

#### Note

5

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52000.00	52000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23000.00	31750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	83750.00

#### Note

1

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



17.00

**Note**

2

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Trondheim Aktiv Eiendomsmegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Aktiv Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 787 115. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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 Dokumentnr: ND7M8-081C-HOLBA-NGKQ-53IFI-OXXG7



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Trondheim Aktiv Eiendomsmegling AS

utslåttede 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 modifiserer 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 styret blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder 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 bokførings praksis i Norge.

Trondheim, 15. juni 2021  
Deloitte AS

Per Kr. Forseth  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ND7M8-0811C-HOLBA-NGKQDQ-53171-0XXG7



# 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."

## Per Kristian Forseth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-06-15 09:09:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: ND7M8-O81C-H0LBA-NGKDDQ-531T-OXXG7

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>



## Noter 2020

### TRONDHEIM AKTIV EIENDOMSMEGLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud. Viderefakturering av utlegg presenteres brutto.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	12 416 340	13 295 376
Arbeidsgiveravgift	1 855 178	2 144 735
Pensjonskostnader	450 452	615 949
Andre relaterte ytelser	963 698	1 192 611
<b>Sum</b>	<b>15 685 668</b>	<b>17 248 671</b>

Foretaket har sysselsatt 17 årsverk i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 482 000	70 295	58 680

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styrehonorar	166 667		
Total ytelse til andre ledende personer	166 667	0	0

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	52 000	52 000
Andre tjenester	23 000	31 750
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>75 000</b>	<b>83 750</b>

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	5 770	1 000,00	5 770 000,00
<b>Sum</b>	<b>5 770</b>		<b>5 770 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HALTDALEN SPAREBANK	630	10,92%	Ordinære aksjer
NIDAROS SPAREBANK	630	10,92%	Ordinære aksjer
Opdals Sparebank	630	10,92%	Ordinære aksjer
Rindal Sparebank	630	10,92%	Ordinære aksjer
Selbu Sparebank	630	10,92%	Ordinære aksjer
Soknedal Sparebank	630	10,92%	Ordinære aksjer
STADSBYGD SPAREBANK	630	10,92%	Ordinære aksjer
ØRLAND SPAREBANK	630	10,92%	Ordinære aksjer
ÅFJORD SPAREBANK	630	10,92%	Ordinære aksjer
ORKLA SPAREBANK	100	1,73%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 770</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	506 754
Tilgang i året	0
Avgang i året	-26 268
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>480 486</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	-167 424
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	-463 613
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>16 873</b>
Årets avskrivninger	22 456
Økonomisk levetid	3 - 10 år
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>10 - 33,33 %</b>

## Note 8 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 950 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>1 950 000</b>
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2020	-1 625 000
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	-1 950 000
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	325 000
Økonomisk levetid	5 år
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>20 %</b>

## Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-787 115	260 482
+/- Permanente forskjeller	43 181	67 422
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	193 200	231 880
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		-559 783
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-550 735</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	-418 121	-598 821	180 700
Omløpsmidler	0	-12 500	12 500
Skattemessig fremførbart underskudd	-10 881 935	-11 432 670	550 735
Netto forskjeller	-11 300 056	-12 043 991	743 935
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 977 156	9 721 091	-743 935
Sum midlertidige forskjeller	-2 322 900	-2 322 900	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>-511 038</b>	<b>-511 038</b>	<b>0</b>

## Note 11 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	887 334	2 743 060
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-12 500	
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>874 834</b>	<b>2 743 060</b>

## Note 12 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 722 539. Skyldig skattetrekk er kr 717 448.

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 270 000	9 699 326	-9 258 389	1 710 937
Økning AK/overkurs	4 500 000			4 500 000
Årets resultat			-787 115	-787 115
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>5 770 000</b>	<b>9 699 326</b>	<b>-10 045 504</b>	<b>5 423 822</b>

## Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	(7 405 483)	(11 898 600)
<b>Sum</b>	<b>(7 405 483)</b>	<b>(11 898 600)</b>
Kundefordringer	548 198	433 812
<b>Sum</b>	<b>548 198</b>	<b>433 812</b>

Av langsiktig gjeld på kr 5 183 493 forfaller kr 2 669 252 om mer enn 5 år.

## Note 15 - Kompensasjonsordningen

Selskapet har mottatt kontantstøtten for bedrifters faste uungåelige kostnader på kr 85 428 i 2020.