



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 958 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o BARGA AS
Nordre gate 6
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Kåre Wognild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	93 350	-443 800
Sum kostnader		93 350	-443 800
Driftsresultat		-93 350	443 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 688	5 929
Sum finansinntekter		41 688	5 929
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	414 313	36 006
Annen rentekostnad			182 574
Annen finanskostnad			114 188
Sum finanskostnader		414 313	332 768
Netto finans		-372 625	-326 839
Ordinært resultat før skattekostnad		-465 975	116 960
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-465 975	116 960
Årsresultat		-465 975	116 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-465 975	116 960
Totalresultat		-465 975	116 960
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-465 975	116 960
Sum overføringer og disponeringer		-465 975	116 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	29 939 953	29 939 953
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 981 961	203 032
Sum finansielle anleggsmidler		31 921 914	30 142 985
Sum anleggsmidler		31 921 914	30 142 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			310 812
Sum fordringer			310 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 472	55 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 472	55 380
Sum omløpsmidler		15 472	366 192
SUM EIENDELER		31 937 386	30 509 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000 000	30 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	-12 891	-12 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		29 987 109	29 987 109
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	6 445 461	5 979 486
Sum opptjent egenkapital		-6 445 461	-5 979 486
Sum egenkapital		23 541 648	24 007 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 804 142	2 622 401
Sum annen langsiktig gjeld		5 804 142	2 622 401
Sum langsiktig gjeld		5 804 142	2 622 401
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	524 600	494 829
Annen kortsiktig gjeld		2 066 996	3 384 323
Sum kortsiktig gjeld		2 591 596	3 879 152
Sum gjeld		8 395 738	6 501 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 937 386	30 509 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350996

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 958 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o BARGA AS
Nordre gate 6
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Kåre Wognild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 915 958 060
TRONDHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	93 350	-443 800
Sum kostnader		93 350	-443 800
Driftsresultat		-93 350	443 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 688	5 929
Sum finansinntekter		41 688	5 929
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	414 313	36 006
Annen rentekostnad			182 574
Annen finanskostnad			114 188
Sum finanskostnader		414 313	332 768
Netto finans		-372 625	-326 839
Ordinært resultat før skattekostnad		-465 975	116 960
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-465 975	116 960
Årsresultat		-465 975	116 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-465 975	116 960
Totalresultat		-465 975	116 960
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-465 975	116 960
Sum overføringer og disponeringer		-465 975	116 960



Organisasjonsnr: 915 958 060
TRONDHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap 4

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

Sum finansielle

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 6

Annen innskutt egenkapital 6

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6



Udekket tap	6	6 445 461	5 979 486
Sum opptjent egenkapital		-6 445 461	-5 979 486
Sum egenkapital		23 541 648	24 007 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 804 142	2 622 401
Sum annen langsiktig gjeld		5 804 142	2 622 401
Sum langsiktig gjeld		5 804 142	2 622 401
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	524 600	494 829
Annen kortsiktig gjeld		2 066 996	3 384 323
Sum kortsiktig gjeld		2 591 596	3 879 152
Sum gjeld		8 395 738	6 501 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 937 386	30 509 176



Organisasjonsnr: 915 958 060
TRONDHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trondheim Næringsseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trondheim Næringsseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Eivind Hombornes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CCKOI-4AEBF-WAEFB-WZD8K-561J3-BL0LG



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."

Eivind Hombornes

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-1358961

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 11:31:42 UTC



Penneo DokumentId: CCKOI-4AEBF-WAEBF-WZD8K-561J3-BL0LG

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/validator>



Årsregnskap 2023

Trondheim Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 958 060



RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	93 350	-443 800
Sum driftskostnader		93 350	-443 800
Driftsresultat		-93 350	443 800
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		41 688	5 929
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	414 313	36 006
Annen rentekostnad		0	182 574
Annen finanskostnad		0	114 188
Resultat av finansposter		-372 625	-326 839
Resultat før skattekostnad		-465 975	116 960
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-465 975	116 960
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		465 975	-116 960
Sum overføringer		-465 975	116 960



BALANSE

TRONDHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	29 939 953	29 939 953
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 981 961	203 032
Sum finansielle anleggsmidler		31 921 914	30 142 985
Sum anleggsmidler		31 921 914	30 142 985
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	310 812
Sum fordringer		0	310 812
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 472	55 380
Sum omløpsmidler		15 472	366 192
Sum eiendeler		31 937 386	30 509 176



BALANSE

TRONDHEIM NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000 000	30 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	-12 891	-12 891
Sum innskutt egenkapital		29 987 109	29 987 109
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-6 445 461	-5 979 486
Sum opptjent egenkapital		-6 445 461	-5 979 486
Sum egenkapital		23 541 648	24 007 623
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	5 804 142	2 622 401
Sum annen langsiktig gjeld		5 804 142	2 622 401
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	2	524 600	494 829
Annen kortsiktig gjeld		2 066 996	3 384 323
Sum kortsiktig gjeld		2 591 596	3 879 152
Sum gjeld		8 395 738	6 501 553
Sum egenkapital og gjeld		31 937 386	30 509 176

Trondheim, _____
Styret i Trondheim Næringsseidom AS

Svein Kåre Wognild
styreleder

Terje Bye
styremedlem/daglig leder



Trondheim Næringsseidom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP/TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap og tilknyttet selskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til selskapet.

Note 1 Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2023.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 804 142	2 622 401
Annen kortsiktig gjeld konsern	524 600	494 829
Sum	6 328 742	3 117 230

Det er beregnet renter på alt av mellomværende. Det er ikke stillet sikkerhet for lånene.



Trondheim Næringsseidom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-465 975	116 960
Permanente forskjeller	0	114 188
Endring i midlertidige forskjeller	0	-580 000
Skattepliktig inntekt	-465 975	-348 852
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 856 796	-6 390 821	465 975
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 856 796	6 390 821	-465 975
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Tiller Næringsseidom AS	TRONDHEIM	49,9%	29 939 953	55 239 055	-3 139 600
Sum			29 939 953	55 239 055	-3 139 600



Trondheim Næringseiendom AS

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TRONDHEIM NÆRINGSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000 000	1,0	30 000 000
Sum	30 000 000		30 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trondheim Eiendomsinvest 2 AS	23 000 000	76,7	76,7
Intron AS	7 000 000	23,3	23,3
Totalt antall aksjer	30 000 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000 000	0	-12 891	-5 979 486	24 007 623
Årets resultat				-465 975	-465 975
Pr 31.12.2023	30 000 000	0	-12 891	-6 445 461	23 541 648

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.