



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 737 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEGEN 85 BOLIG AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 Weston Røine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 09.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		676 338	469 500
Sum inntekter		676 338	469 500
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		143 447	21 938
Annen driftskostnad	6	228 814	327 788
Sum kostnader		372 260	349 726
Driftsresultat		304 078	119 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 947	1 962
Annen finansinntekt		3 483	
Sum finansinntekter		9 430	1 962
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 824	419 982
Annen rentekostnad		2 355 989	977 245
Annen finanskostnad		16 935	139 575
Sum finanskostnader		2 606 748	1 536 802
Netto finans		-2 597 318	-1 534 840
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 293 240	-1 415 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 293 240	-1 415 066
Årsresultat	2, 3, 9	-2 293 240	-1 415 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 293 240	-1 415 066
Totalresultat		-2 293 240	-1 415 066
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 293 240	-1 415 066
Sum overføringer og disponeringer		-2 293 240	-1 415 066



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		71 417 963	71 417 963
Sum varige driftsmidler	4, 8	71 417 963	71 417 963
Sum anleggsmidler		71 417 963	71 417 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 208
Andre kortsiktige fordringer			26 681
Sum fordringer			27 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	1 151 121	2 185 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 121	2 185 625
Sum omløpsmidler		1 151 121	2 213 514
SUM EIENDELER		72 569 084	73 631 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		6 970 000	6 970 000
Sum innskutt egenkapital		7 030 000	7 030 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital	9		
Udisponert resultat			
Udekket tap		3 767 454	1 474 213
Sum opptjent egenkapital		-3 767 454	-1 474 214
Sum egenkapital	2	3 262 546	5 555 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	54 099 998	54 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 626 414	12 917 590
Sum annen langsiktig gjeld		68 726 412	67 717 590
Sum langsiktig gjeld		68 726 412	67 717 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 132	36 251
Annen kortsiktig gjeld		566 994	321 850
Sum kortsiktig gjeld		580 126	358 101
Sum gjeld		69 306 538	68 075 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 569 084	73 631 477



Årsregnskap

2019

Trondheimsvegen 85
Bolig AS

Org.nr. 819 737 452

Utarbeidet av:

FJELL FUTURUM AS



Trondheimsvegen 85 Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		676 338	469 500
Sum driftsinntekter		676 338	469 500
Driftskostnader eiendom		143 447	21 938
Annen driftskostnad	6	228 814	327 788
Sum driftskostnader		372 260	349 726
Driftsresultat		304 078	119 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 947	1 962
Annen finansinntekt		3 483	0
Sum finansinntekter		9 430	1 962
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 824	419 982
Annen rentekostnad		2 355 989	977 245
Annen finanskostnad		16 935	139 575
Sum finanskostnader		2 606 748	1 536 802
Resultat av finansposter		-2 597 318	-1 534 840
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 293 240	-1 415 066
Ordinært resultat		-2 293 240	-1 415 066
Årsresultat	2, 3, 9	-2 293 240	-1 415 066
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap		-2 293 240	-1 415 066
Sum overføringer		-2 293 240	-1 415 066



Trondheimsvegen 85 Bolig AS

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		71 417 963	71 417 963
Sum varige driftsmidler	4, 8	71 417 963	71 417 963
Sum anleggsmidler		71 417 963	71 417 963
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 208
Andre kortsiktige fordringer		0	26 681
Sum fordringer		0	27 889
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd	7	1 151 121	2 185 625
Sum bankinnskudd o.l.		1 151 121	2 185 625
Sum omløpsmidler		1 151 121	2 213 514
Sum eiendeler		72 569 084	73 631 477



Trondheimsvegen 85 Bolig AS

Balanse

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	60 000	60 000
Overkurs		6 970 000	6 970 000
Sum innskutt egenkapital		7 030 000	7 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 767 454	1 474 213
Sum opptjent egenkapital		-3 767 454	-1 474 214
Sum egenkapital	2	3 262 546	5 555 786
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	54 099 998	54 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 626 414	12 917 590
Sum annen langsiktig gjeld		68 726 412	67 717 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 132	36 251
Annen kortsiktig gjeld		566 994	321 850
Sum kortsiktig gjeld		580 126	358 101
Sum gjeld		69 306 538	68 075 691
Sum egenkapital og gjeld		72 569 084	73 631 477

20.02.2020

Styret i Trondheimsvegen 85 Bolig AS

Arnstein Granlie
styrelederMartin Weston Røine
styremedlemAtle Johannes Hermansen
styremedlemSiri Leine Granlie
styremedlem



Trondheimsvegen 85 Bolig AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Trondheimsvegen 85 Bolig AS

Noter 2019

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trondheimsvegen 85 Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	2 000,00	60 000
Sum	30		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sesong 5 AS	30	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	60 000	6 970 000	-1 474 213	5 555 787
Pr 01.01.2019	60 000	6 970 000	-1 474 213	5 555 787
Årets resultat			-2 293 240	-2 293 240
Pr 31.12.2019	60 000	6 970 000	-3 767 454	3 262 546



Trondheimsvegen 85 Bolig AS

Noter 2019

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 293 240	-1 415 066
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 293 240	-1 415 066
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:

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 767 454	-1 474 214	2 293 240
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 767 454	1 474 213	-2 293 241
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Anleggsmidler

	Boliger og tomter
Anskaffelseskost 01.01.2019	71 417 963
Anskaffelseskost 31.12.2019	71 417 963

Boligene avskrives ikke.



Trondheimsvegen 85 Bolig AS

Noter 2019

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2019	2018
Lån fra foretak i samme konsern	14 626 414	12 917 590
Sum	14 628 433	12 919 608

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke krav om obligatorisk tjenstepensjonsforsikring (OTP).

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 15 919, av dette utgjør kr 5 294 annen bistand.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har bundne bankinnskudd på kr 250 000 stående på egen bankkonto som sikkerhet for betjening av renter på pantelån.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	54 099 998	54 800 000
Sum	54 099 998	54 800 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	71 417 963	71 417 963
Sum	71 417 963	71 417 963

Lån 1, NOK 26 800 000 løper til 31.12.2022 og er avdragsfritt.

Lån 2, NOK 27 299 998 løper til 25.10.2021. Kvartalsvise avdrag er 333 334

Begge lånene har pant i eiendelene.

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år



Trondheimsvegen 85 Bolig AS

Noter 2019

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2019 viser et underskudd på kr. 2 293 240, mot kr. 1 415 066 i 2018. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet. Det foreligger også merverdier i eiendommen som er bekreftet av tredjepart.



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trondheimsvegen 85 Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trondheimsvegen 85 Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Ramsberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 46W14-GYAOI-J651K-JCMMP-E27YS-83QFD



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."

Dag Ramsberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1170730

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-02 19:29:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: 46W14-GYAOI-J651K-JCMMP-E27YS-83QFD

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>