



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 870 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2020

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, 18.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	5 398 848	4 848 845
Sum inntekter		5 398 848	4 848 845
Driftsresultat			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		689 029	461 066
Sum finanskostnader		689 029	461 066
Netto finans		-689 029	-461 066
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 039 620	1 012 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 670 199	3 375 656
Årsresultat		3 670 199	3 375 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 670 199	3 375 656
Totalresultat		3 670 199	3 375 656
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 679 100	3 390 207
Overført fra annen egenkapital		-8 901	-14 551
Sum overføringer og disponeringer		3 670 199	3 375 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	20 280 367	20 266 933
Sum varige driftsmidler		20 280 367	20 266 933
Sum anleggsmidler		20 280 367	20 266 933
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		20 280 367	20 266 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	17 804	26 705
Sum opptjent egenkapital		17 804	26 705
Sum egenkapital	8	47 804	56 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	13 712	11 787
Sum avsetninger for forpliktelser		13 712	11 787
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		13 712	11 787
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	20 218 851	20 198 441
Sum kortsiktig gjeld		20 218 851	20 198 441
Sum gjeld		20 232 563	20 210 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 280 367	20 266 933



Årsregnskap

2019

Trondheimsveien Bolig AS

Org.nr.:913 870 360



Resultatregnskap			
Trondheimsveien Bolig AS			
	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt	2	5 398 848	4 848 845
Sum driftsinntekter		5 398 848	4 848 845
Driftsresultat		5 398 848	4 848 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		689 029	461 066
Resultat av finansposter		-689 029	-461 066
Ordinært resultat før skattekostnad		4 709 819	4 387 779
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 039 620	1 012 123
Årsresultat		3 670 199	3 375 656
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 679 100	3 390 207
Overført fra annen egenkapital		8 901	14 551
Sum overføringer		3 670 199	3 375 656



Balanse			
Trondheimsveien Bolig AS			
EIENDELER	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	20 280 367	20 266 933
Sum varige driftsmidler		<u>20 280 367</u>	<u>20 266 933</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 280 367</u>	<u>20 266 933</u>
SUM EIENDELER		<u>20 280 367</u>	<u>20 266 933</u>


Trondheimsveien Bolig AS, orgn

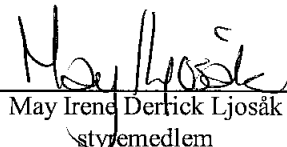
Side 3



Balanse			
Trondheimsveien Bolig AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	17 804	26 705
Sum opptjent egenkapital		17 804	26 705
Sum egenkapital	8	47 804	56 705
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	13 712	11 787
Sum avsetning for forpliktelser		13 712	11 787
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	5	20 218 851	20 198 441
Sum kortsiktig gjeld		20 218 851	20 198 441
Sum gjeld		20 232 563	20 210 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 280 367	20 266 933

Oslo, 28.02.2020
Styret i Trondheimsveien Bolig AS


Helge Krogsbøl
styreleder


May Irene Dertick Ljoså
styremedlem



Noter 2019

Trondheimsveien Bolig AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

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.

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.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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 standardsats 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.



Noter 2019

Trondheimsveien Bolig AS

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden AS.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	20 266 933	20 266 933
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	13 434	13 434
= Anskaffelseskost 31.12.19	20 280 367	20 280 367
= Bokført verdi 31.12.19	20 280 367	20 280 367

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det har ikke blitt utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.



Noter 2019

Trondheimsveien Bolig AS

Note 5 Konsernmellomværende

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

Gjeld	2019	2018
Gjeld konsernselskap	15 502 056	15 795 575
Årets konsernbidrag	4 716 795	4 402 866
Sum gjeld	20 218 851	20 198 441

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 20 280 367,-.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 037 695	1 012 659
Endring i utsatt skatt	1 925	-536
Skattekostnad ordinært resultat	1 039 620	1 012 123
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 709 819	4 387 779
Permanente forskjeller	15 723	15 087
Endring i midlertidige forskjeller	-8 747	0
Avgitt konsernbidrag	-4 716 795	-4 402 866
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 037 695	1 012 659
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 037 695	-1 012 659
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	62 326	53 579	-8 747
Sum	62 326	53 579	-8 747
Utsatt skatt (22 %)	13 712	11 787	-1 924



Noter 2019

Trondheimsveien Bolig AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trondheimsveien Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,00	30 000
Sum	10 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	10 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	26 705	56 705
Endringer ført mot EK		0	0
Pr. 01.01.2019	30 000	26 705	56 705
Årets resultat		3 670 199	3 670 199
Konsernbidrag avgitt		-3 679 100	-3 679 100
Pr. 31.12.2019	30 000	17 804	47 804

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.