



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 900 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jon Kvisli Østmoe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 255 673 | 3 402 268 |
| Sum inntekter | | 3 255 673 | 3 402 268 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 256 330 | 308 596 |
| Annen driftskostnad | 2 | 766 676 | 672 710 |
| Sum kostnader | | 1 023 006 | 981 306 |
| Driftsresultat | | 2 232 667 | 2 420 962 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | | |
| Annen finansinntekt | 3 | 517 | 21 885 |
| Sum finansinntekter | | 517 | 21 885 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen rentekostnad | 3 | | |
| Annen finanskostnad | 3 | 420 286 | 228 439 |
| Sum finanskostnader | | 420 286 | 228 439 |
| Netto finans | | -419 769 | -206 553 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 812 898 | 2 214 409 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 398 838 | 487 170 |
| Årsresultat | | 1 414 060 | 1 727 239 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 414 060 | 1 727 239 |
| Totalresultat | | 1 414 060 | 1 727 239 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 340 982 | 1 687 414 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 73 077 | 39 825 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 414 060 | 1 727 239 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 1 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 1 | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Goodwill | 1 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 14 256 268 | 14 512 598 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 256 268 | 14 512 598 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 14 256 268 | 14 512 598 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 23 330 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 5 613 | 20 364 |
| Konsernfordringer | 5 | 973 469 | 946 877 |
| Sum fordringer | | 979 082 | 990 571 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | | |
| Sum omløpsmidler | | 979 082 | 990 571 |
| SUM EIENDELER | | 15 235 350 | 15 503 169 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 160 000 | 160 000 |
| Overkurs | 8 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 660 000 | 1 660 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 906 646 | 1 833 568 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 906 646 | 1 833 568 |
| Sum egenkapital | | 3 566 646 | 3 493 568 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 439 222 | 418 610 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 439 222 | 418 610 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 439 222 | 418 610 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 152 |
| Leverandørgjeld | | 5 613 | 20 364 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 172 183 | 185 112 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5, 6 | 11 051 686 | 10 607 861 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 777 501 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 229 482 | 11 590 990 |
| Sum gjeld | | 11 668 704 | 12 009 601 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 235 350 | 15 503 169 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 523256

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 900 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jon Kvisli Østmoe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 992 900 911
TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 255 673 | 3 402 268 |
| Sum inntekter | | 3 255 673 | 3 402 268 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 1 | 256 330 | 308 596 |
| Annen driftskostnad | 2 | 766 676 | 672 710 |
| Sum kostnader | | 1 023 006 | 981 306 |
| Driftsresultat | | 2 232 667 | 2 420 962 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | | |
| Annen finansinntekt | 3 | 517 | 21 885 |
| Sum finansinntekter | | 517 | 21 885 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen rentekostnad | 3 | | |
| Annen finanskostnad | 3 | 420 286 | 228 439 |
| Sum finanskostnader | | 420 286 | 228 439 |
| Netto finans | | -419 769 | -206 553 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 812 898 | 2 214 409 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 398 838 | 487 170 |
| Årsresultat | | 1 414 060 | 1 727 239 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 414 060 | 1 727 239 |
| Totalresultat | | 1 414 060 | 1 727 239 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 340 982 | 1 687 414 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 73 077 | 39 825 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 414 060 | 1 727 239 |



Organisasjonsnr: 992 900 911
TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| Utvikling | 1 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 1 | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Goodwill | 1 | | |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 14 256 268 | 14 512 598 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 256 268 | 14 512 598 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|--|--|
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 14 256 268 | 14 512 598 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | | 23 330 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 5 613 | 20 364 |
| Konsernfordringer | 5 | 973 469 | 946 877 |
| Sum fordringer | | 979 082 | 990 571 |

| | | | |
|----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 6 | | |
| Sum omløpsmidler | | 979 082 | 990 571 |

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 15 235 350 | 15 503 169 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 7, 8 | 160 000 | 160 000 |
| Overkurs | 8 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 1 500 000 | 1 500 000 |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 660 000 | 1 660 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 906 646 | 1 833 568 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 906 646 | 1 833 568 |
| Sum egenkapital | | 3 566 646 | 3 493 568 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 439 222 | 418 610 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 439 222 | 418 610 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 439 222 | 418 610 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 152 |
| Leverandørgjeld | | 5 613 | 20 364 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 172 183 | 185 112 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5, 6 | 11 051 686 | 10 607 861 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 777 501 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 229 482 | 11 590 990 |
| Sum gjeld | | 11 668 704 | 12 009 601 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 235 350 | 15 503 169 |



Organisasjonsnr: 992 900 911
TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



 BankID Signing
Jon Kvistl Østrøm
2025-03-20

 BankID Signing
Helge Christian Haugen
2025-03-20

 BankID Signing
Robert Leine
2025-03-24

Årsregnskap 2024

Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 900 911



RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 3 255 673 | 3 402 268 |
| Sum driftsinntekter | | 3 255 673 | 3 402 268 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 256 330 | 308 596 |
| Annen driftskostnad | 2 | 766 676 | 672 710 |
| Sum driftskostnader | | 1 023 006 | 981 306 |
| Driftsresultat | | 2 232 667 | 2 420 962 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen finansinntekt | 3 | 517 | 21 885 |
| Annen finanskostnad | 3 | 420 286 | 228 439 |
| Resultat av finansposter | | -419 769 | -206 553 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 812 898 | 2 214 409 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 398 838 | 487 170 |
| Årsresultat | | 1 414 060 | 1 727 239 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 1 340 982 | 1 687 414 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 73 077 | 39 825 |
| Sum overføringer | | 1 414 060 | 1 727 239 |



BALANSE

TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 14 256 268 | 14 512 598 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 256 268 | 14 512 598 |
| Sum anleggsmidler | | 14 256 268 | 14 512 598 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 23 330 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 5 613 | 20 364 |
| Konsernfordringer | 5 | 973 469 | 946 877 |
| Sum fordringer | | 979 082 | 990 571 |
| Sum omløpsmidler | | 979 082 | 990 571 |
| Sum eiendeler | | 15 235 350 | 15 503 169 |



BALANSE

TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 160 000 | 160 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 660 000 | 1 660 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 906 646 | 1 833 568 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 906 646 | 1 833 568 |
| Sum egenkapital | | 3 566 646 | 3 493 568 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 439 222 | 418 610 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 439 222 | 418 610 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 152 |
| Leverandørgjeld | | 5 613 | 20 364 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 172 183 | 185 112 |
| Konserngjeld | 5, 6 | 11 051 686 | 10 607 861 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 777 501 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 229 482 | 11 590 990 |
| Sum gjeld | | 11 668 704 | 12 009 601 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 15 235 350 | 15 503 169 |

Oslo, 12.03.2025

Styret i Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Robert Leine
styreleder

Helge Christian Haugen
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.



Note 1 Varige driftsmidler

| | Tomter | Forretningsbygg | Faste tekniske installasjoner | Sum |
|---|------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2024 | 2 200 000 | 20 725 481 | 707 749 | 23 633 230 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 2 200 000 | 20 725 481 | 707 749 | 23 633 230 |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024 | 0 | 8 782 449 | 338 183 | 9 120 632 |
| Periodens avskrivninger | 0 | 209 103 | 47 227 | 256 330 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024 | 0 | 8 991 552 | 385 410 | 9 376 962 |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 2 200 000 | 11 733 930 | 322 339 | 14 256 268 |
| Økonomiske levetid | Evig | 40 år | 15 år | |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

| | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Godtgjørelse til revisor gjelder: | 2024 | 2023 |
| Revisjon | 77 510 | 74 150 |

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Finansinntekter | 2024 | 2023 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 21 885 |
| Annen finansinntekt | 514 | 0 |
| Sum annen finansinntekt | 517 | 21 885 |
| Finanskostnader | 2024 | 2023 |
| Rentekostnader fra foretak i samme konsern | 420 286 | 153 325 |
| Annen rentekostnad | 0 | 75 113 |
| Sum annen finanskostnad | 420 286 | 228 439 |



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 378 226 | 475 937 |
| Endring i utsatt skatt | 20 612 | 11 233 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 398 838 | 487 170 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 812 898 | 2 214 409 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -93 689 | -51 058 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 719 208 | -2 163 351 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 378 226 | 475 937 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -378 226 | -475 937 |
| 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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 1 996 462 | 1 902 773 | -93 689 |
| Sum | 1 996 462 | 1 902 773 | -93 689 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 1 996 462 | 1 902 773 | -93 689 |
| Utsatt skatt (22 %) | 439 222 | 418 610 | -20 612 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | 2024 | 2023 |
| Konsernfordringer | 973 469 | 946 877 |
| Sum | 973 469 | 946 877 |
| Gjeld | 2024 | 2023 |
| Konserngjeld | 11 051 686 | 10 607 861 |
| Sum | 11 051 686 | 10 607 861 |



Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trondheimsveien 5 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 160 000 | 1 | 160 000 |

Eierstruktur:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|----------------|---------------|---------------|
| Norsk Butikkdrift AS | 160 000 | 100,00 | 100,00 |
| Totalt antall aksjer | 160 000 | 100,00 | 100,00 |

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 01.01.2024 | 160 000 | 1 500 000 | 1 833 568 | 3 493 568 |
| Årets resultat | | | 1 414 060 | 1 414 060 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -1 340 982 | -1 340 982 |
| Pr 31.12.2024 | 160 000 | 1 500 000 | 1 906 646 | 3 566 646 |



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trondheimsveien 5 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 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

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 9XTN9-PRPV5-1P9DL-ITJGS-Y1HPG-93CG8



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."

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-06 10:03:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9XTN9-PRPV5-1P9DL-ITJGS-Y1HPG-930GB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.