



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 133 994
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVN 2 ANS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	92 024 858	90 183 996
Annen driftsinntekt		577 555	766 840
Sum inntekter		92 602 413	90 950 836
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	29 918 564	35 310 689
Drift og vedlikehold av bygg		6 508 400	13 767 367
Annen driftskostnad	3, 4	4 093 748	4 117 828
Sum kostnader		40 520 711	53 195 884
Driftsresultat		52 081 702	37 754 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 811	114 031
Sum finansinntekter		65 811	114 031
Annen finanskostnad		8 854	5 446
Sum finanskostnader		8 854	5 446
Netto finans		56 958	108 585
Ordinært resultat før skattekostnad		52 138 659	37 863 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 138 659	37 863 537
Årsresultat		52 138 659	37 863 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 138 659	37 863 537
Totalresultat		52 138 659	37 863 537
Overføringer og disponeringer			
Utbetalt til eier	6	70 500 000	60 000 000
Innbetalt fra eier	6		
Overført fra andelskapital	6	-18 361 341	-22 136 463



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført til andelskapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		52 138 659	37 863 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	62 981 011	62 981 011
Anlegg under utførelse	5	13 776 642	12 553 674
Bygninger o.a. fast eiendom	5	396 830 092	423 681 193
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	889 891	165 902
Sum varige driftsmidler		474 477 637	499 381 779
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	11	7 036 383	7 832 955
Sum finansielle anleggsmidler		7 036 383	7 832 955
Sum anleggsmidler		481 514 020	507 214 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	2 361 876	301 887
Andre kortsiktige fordringer		1 398 342	4 114 910
Sum fordringer		3 760 218	4 416 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	18 700	755 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 700	755 769
Sum omløpsmidler		3 778 917	5 172 565
SUM EIENDELER		485 292 938	512 387 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	482 754 985	501 116 326
Sum innskutt egenkapital		482 754 985	501 116 326
Sum egenkapital		482 754 985	501 116 326
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 480 559	6 226 784
Gjeld til selskap i samme konsern	8		5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		57 394	44 190
Sum kortsiktig gjeld		2 537 953	11 270 974
Sum gjeld		2 537 953	11 270 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		485 292 938	512 387 300



Til selskapsmøtet i Trondheimsvn 2 ANS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trondheimsvn 2 ANS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Trondheimsvn 2 ANS



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 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. januar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Erik Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-01-23 13:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Trondheimsveien 2 ANS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og tilholdssted

Trondheimsveien 2 ANS eies av KLP Eiendom Oslo Holding AS med 99 % og Nora Eiendom AS med 1 %. Selskapet har forretningskontor i Oslo. Selskapets formål er å eie, utvikle og drive eiendommen Trondheimsveien 2.

Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntektene i 2020 var MNOK 92,6 mot MNOK 91,0 i 2019. Driftskostnadene utgjorde MNOK 40,5 i 2020, mot MNOK 53,2 i 2019. Selskapet hadde i 2020 netto finansinntekter på MNOK 0,1. Dette ga et årsresultat på MNOK 52,1. Selskapets egenkapital pr. 31.12.2020 var MNOK 482,8 av totalkapitalen på MNOK 485,3.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 74,9. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -5,1. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjorde MNOK -70,5. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK -0,7. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av utviklingen, resultatet og den økonomiske stilling for virksomheten.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets ultimate eier, Kommunal Landspensjonskasse, er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset.

Styret forventer stabile leieinntekter i årene fremover.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLPs overordnede likestillingspolicy. Utover dette anses det ikke nødvendig å iverksette ytterligere tiltak for å fremme likestilling.

Ytre miljø

Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egenforvaltede eiendommer. For ytterligere forhold henvises det til KLPs samfunnsansvarsrapport.

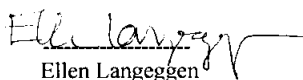
Årsresultat og disponering

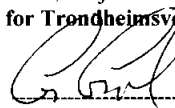
Årets resultat, kr 52 138 659, foreslås disponert slik:

Utbetalt til eiere	kr 70 500 000
Overført fra andelskapital	kr -18 361 341
<u>Sum disponert</u>	<u>kr 52 138 659</u>

Oslo, 25. januar 2021

Styret for Trondheimsveien 2 ANS


Ellen Langeeggen
styremedlem


Gunnar Gjørtz
styrets leder


Christopher Raanaas
styremedlem

Sensitivitet: Begrenset



Resultat			
Trondheimsveien 2 ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	2	92 024 858	90 183 996
Annen driftsinntekt		577 555	766 840
Sum driftsinntekter		<u>92 602 413</u>	<u>90 950 836</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	29 918 564	35 310 689
Drift og vedlikehold av bygg		6 508 400	13 767 367
Annen driftskostnad	3.4	4 093 748	4 117 828
Sum driftskostnader		<u>40 520 711</u>	<u>53 195 884</u>
Driftsresultat		<u>52 081 702</u>	<u>37 754 952</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 811	114 031
Annen finanskostnad		8 854	5 446
Resultat av finansposter		<u>56 958</u>	<u>108 585</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		52 138 659	37 863 537
Ordinært resultat		<u>52 138 659</u>	<u>37 863 537</u>
Årsresultat		<u>52 138 659</u>	<u>37 863 537</u>
Overføringer			
Utbetalt til eier	6	70 500 000	60 000 000
Overført fra andelskapital	6	-18 361 341	-22 136 463
Sum overføringer		<u>52 138 659</u>	<u>37 863 537</u>



Balanse			
Trondheimsveien 2 ANS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	62 981 011	62 981 011
Anlegg under utførelse	5	13 776 642	12 553 674
Bygninger o.a. fast eiendom	5	396 830 092	423 681 193
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	889 891	165 902
Sum varige driftsmidler		<u>474 477 637</u>	<u>499 381 779</u>
Finansielle driftsmidler			
Andre langsiktige fordringer	11	7 036 383	7 832 955
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 036 383</u>	<u>7 832 955</u>
Sum anleggsmidler		<u>481 514 020</u>	<u>507 214 735</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	2 361 876	301 887
Andre kortsiktige fordringer		1 398 342	4 114 910
Sum fordringer		<u>3 760 218</u>	<u>4 416 797</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	18 700	755 769
Sum omløpsmidler		<u>3 778 917</u>	<u>5 172 565</u>
Sum eiendeler		<u>485 292 938</u>	<u>512 387 300</u>



Balanse			
Trondheimsveien 2 ANS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	482 754 985	501 116 326
Sum innskutt egenkapital		<u>482 754 985</u>	<u>501 116 326</u>
Sum egenkapital		<u>482 754 985</u>	<u>501 116 326</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 480 559	6 226 784
Gjeld til selskap i samme konsern	8	0	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		57 394	44 190
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 537 953</u>	<u>11 270 974</u>
Sum gjeld		<u>2 537 953</u>	<u>11 270 974</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>485 292 938</u>	<u>512 387 300</u>

Oslo, 25.01.2021
Styret i Trondheimsveien 2 ANS

 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem
--	---	---

Trondheimsveien 2 ANS Side 3



TRONDHEIMSVN. 2 ANS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-3 746 225	3 468 882
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinretninger, arbeidsgiveravgift mv.		
Utbetaling av renter	-8 854	-5 446
Innbetaling av renter	65 811	114 031
Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter		
Innbetalinger fra eiendomsvirksomheten	93 366 168	90 102 721
Utbetalinger fra eiendomsvirksomheten	-14 792 373	-14 440 513
NETTO KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER	74 884 527	79 239 675
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger på lån til kunder mv.		
Innbetalinger av lån til kunder mv.		
Innbetalinger ved salg av eiendom		
Utbetalinger ved kjøp av eiendom	-5 121 598	-19 473 839
Innbetalinger andeler i ANS		
Utbetalinger andeler i ANS		
Innbetalinger ved salg av driftsmidler m.v.		
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler m.v.		
NETTO KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER	-5 121 598	-19 473 839
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger av ansvarlig lånekapital		
Utbetalinger ved tilbakebetalinger av ansvarlig lånekapital		
Innbetalinger ved utstedelse av aksjekapital/preferansekapital		
Utbetalinger ved tilbakebetalinger av aksjekapital/preferansekapital		
Innbetalinger ved innbetaling av egenkapitalinnskudd		
Utbetalinger ved tilbakebetaling av egenkapitalinnskudd	-70 500 000	-60 000 000
Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende		
Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende		
NETTO KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER	-70 500 000	-60 000 000
NETTO ENDRING I KONTANTER OG BANKINNSKUDD	-737 070	-234 163
BEHOLDNING AV KONTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS BEGYNNELSE	755 769	989 932
BEHOLDNING AV KONTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS SLUTT	18 700	755 769
AVSTEMMING		
Resultat før skattekostnad	52 138 659	37 863 537
Periodens betalte skatt		
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		
Ordinære avskrivninger	29 918 564	35 310 689
Nedskrivning anleggsmidler		
Endring i kundefordringer	-2 059 989	-232 795
Endring i leverandørgjeld	-3 746 225	3 468 882
Ikke kontantposter (premiereserve m.m.)		
Effekt av valutakursendringer		
Poster klassifisert som investering- eller finansieringsaktivitet	-4 986 797	2 648 110
Endring i andre tidsavgrensningsposter	3 620 322	181 258
NETTO KONTANTSTRØM FRA ÅRETS OPERASJONELLE AKTIVITET	74 884 527	79 239 675

Sensitivitet: Begrenset



Trondheimsveien 2 ANS

Noter til regnskapet 2020

Noter 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.

Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skattemessig resultat fordeles på deltakerne i henhold til dere eierandeler.

Konsemregnskap

Morselskap som utarbeider konsemregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 sentrum, 0103 Oslo

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

Noter 2 Leieinntekt

	2020	2019
<i>Pr. virksomhetsområde:</i>		
Leieinntekt fra kontor	69 544 556	68 237 530
Leieinntekt fra undervisning	16 295 276	15 981 805
Leieinntekt fra forretninger	974 624	997 936
Leieinntekt fra lager	2 610 801	2 409 649
Leieinntekt fra parkering	2 599 601	2 557 076
Sum	92 024 858	90 183 996

Alle inntektene skriver seg fra selskapets bygg i Oslo.

Sensitivitet: Begrenset



Trondheimsveien 2 ANS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Annen driftskostnad

	2020	2019
Diverse fremmedtjenester/honorarer	3 951 227	3 932 733
Diverse salgs-/reklame-/representasjonskostnader	95 225	43 514
Tap på fordringer	47 296	141 581
Andre driftskostnader	4 093 748	4 117 828

Note 4 Godtgjørelser, antall ansatte m.m

Det var ingen ansatte i selskapet i 2020.
Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Revisor:

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva) fordeler seg slik:	2020	2019
-revisjon	27 500	27 200
-andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	27 500	27 200

Det er ikke utbetalt øvrige honorarer til revisor i 2019 eller 2020.

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygninger	Tekniske installasjoner	Leietaker-tilpasninger	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.20	62 981 011	12 553 674	816 530 648	125 422 749	96 689 823	49 079	1 114 226 981
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 222 968	238 014	3 747 224	92 317	0	5 300 523
Justeringsmoms	0	0	-162 567	0	-16 359	0	-178 926
Avgang	0	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.20	62 981 011	13 776 642	816 606 095	129 169 973	96 765 782	49 079	1 119 348 577
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	0	0	-506 967 796	-90 492 135	-47 411 009	0	-644 870 940
Bokført verdi 31.12.20	62 981 011	13 776 642	309 638 299	38 677 838	49 354 773	49 079	474 477 637
Årets avskrivninger	0	0	-16 339 970	-4 225 029	-9 460 741	0	-30 025 740
Avskrivninger fordelt på felleskostnader:	0	0	0	107 176	0	0	107 176
Kostnadsførte avskrivninger							-29 918 564
Økonomisk levetid	-	-	50 år	3-10 år	10 år	-	
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Ingen avskr.	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen avskr.	

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital
Egenkapital 1. januar 2020	501 116 326
Årets endring i egenkapital:	
Netto utbetalt til / innbetalt fra eiere	-70 500 000
Årets resultat	52 138 659
Egenkapital 31. desember 2020	482 754 985

Selskapets deltakere per 31.12.20:

Navn deltaker	Org.nr	Andel 31.12.20	Andel 31.12.19	Likv. overf.
Nora Eiendom AS	943 174 687	1,0 %	1,0 %	705 000
KLP Eiendom Oslo Holding AS	916 918 127	99,0 %	99,0 %	69 795 000



Trondheimsveien 2 ANS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skatter

Årets skattegrunnlag fremkommer slik :	2020	2019
Årets resultat	52 138 659	37 863 537
Ikke fradragsberettigede kostnader	633	565
Årets endring i midlertidige forskjeller	29 768 563	35 460 689
Skattemessig resultat	81 907 856	73 324 791

Midlertidige forskjeller knytter seg til følgende poster:	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	-79 535 990	-49 617 427	29 918 563
Omløpsmidler	0	-150 000	-150 000
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-79 535 990	-49 767 427	29 768 563

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v., transaksjoner med nærstående

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kortsiktig fordring	
	2020	2019
Selskap i samme konsern	0	0
Sum kortsiktig fordring	0	0

	Kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Leverandørgjeld til KLP Eiendom Oslo AS	6 299	0
Gjeld til KLP Eiendom Oslo Holding AS	0	5 000 000
Sum kortsiktig gjeld	6 299	5 000 000

Note 9 Bundne midler

Det er ingen bundne midler i bankinnskudd.

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Det foreligger verken pantstillelser eller garantier i selskapet.

Note 11 Avsetninger og periodiseringer

Selskapet har balanseført avtall leierabatt, som skal periodiseres lineært som en reduksjon av leieinntektene over leieperioden fra januar 2017 til oktober 2029.