



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 493 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 102 INVEST 2 AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Heggedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.10.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	5 285 305	
Sum inntekter		5 285 305	
Kostnader			
Lønnskostnad		131 569	
Annen driftskostnad		6 530 728	100
Sum kostnader		6 662 297	100
Driftsresultat		-1 376 992	-100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	8
Sum finansinntekter		6	8
Annen rentekostnad		480	
Sum finanskostnader		480	
Netto finans		-474	8
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 377 466	-92
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-273 743	-20
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 103 723	-72
Årsresultat		-1 103 723	-72
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		1 103 723	-72
Sum overføringer og disponeringer		1 103 723	-72



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	329 465	167
Sum immaterielle eiendeler		329 465	167
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 849 600	
Sum varige driftsmidler		1 849 600	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			190 675 714
Lån til foretak i samme konsern	1	39 248 670	
Andre fordringer		859 391	
Sum finansielle anleggsmidler		40 108 061	190 675 714
Sum anleggsmidler		42 287 126	190 675 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	403 935	
Andre fordringer		79 165	
Konsernfordringer			421 926
Sum fordringer		483 100	421 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 215	4 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 215	4 675
Sum omløpsmidler		1 018 315	426 601
SUM EIENDELER		43 305 441	191 102 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	412 345	500 000
Overkurs		23 520 625	189 981 983
Annen innskutt egenkapital		2 055 351	610 499
Sum innskutt egenkapital		25 988 321	191 092 482
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 846 507	
Sum opptjent egenkapital		9 846 507	
Sum egenkapital	4	35 834 828	191 092 482
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		542 775	
Betalbar skatt	3	847 935	
Skyldige offentlige avgifter		10 206	
Kortsiktig konserngjeld			10 000
Annen kortsiktig gjeld	1	6 069 697	
Sum kortsiktig gjeld		7 470 613	10 000
Sum gjeld		7 470 613	10 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 305 441	191 102 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 941619

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 493 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 102 INVEST 2 AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Heggedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.10.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.11.2022



Organisasjonsnr: 996 493 318
TRONDHEIMSVEIEN 102 INVEST 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	5 285 305	
Sum inntekter		5 285 305	
Kostnader			
Lønnskostnad		131 569	
Annen driftskostnad		6 530 728	100
Sum kostnader		6 662 297	100
Driftsresultat		-1 376 992	-100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	8
Sum finansinntekter		6	8
Annen rentekostnad		480	
Sum finanskostnader		480	
Netto finans		-474	8
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 377 466	-92
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-273 743	-20
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 103 723	-72
Årsresultat		-1 103 723	-72
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		1 103 723	-72
Sum overføringer og disponeringer		1 103 723	-72



Organisasjonsnr: 996 493 318
TRONDHEIMSVEIEN 102 INVEST 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	329 465	167
Sum immaterielle eiendeler		329 465	167

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 849 600	
Sum varige driftsmidler		1 849 600	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			190 675 714
Lån til foretak i samme konsern	1	39 248 670	
Andre fordringer		859 391	
Sum finansielle anleggsmidler		40 108 061	190 675 714

Sum anleggsmidler		42 287 126	190 675 881
--------------------------	--	-------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	403 935	
Andre fordringer		79 165	
Konsernfordringer			421 926
Sum fordringer		483 100	421 926

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 215	4 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 215	4 675

Sum omløpsmidler		1 018 315	426 601
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		43 305 441	191 102 482
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	412 345	500 000
Overkurs		23 520 625	189 981 983



Annen innskutt egenkapital		2 055 351	610 499
Sum innskutt egenkapital		25 988 321	191 092 482
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 846 507	
Sum opptjent egenkapital		9 846 507	
Sum egenkapital	4	35 834 828	191 092 482
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		542 775	
Betalbar skatt	3	847 935	
Skyldige offentlige avgifter		10 206	
Kortsiktig konserngjeld			10 000
Annen kortsiktig gjeld	1	6 069 697	
Sum kortsiktig gjeld		7 470 613	10 000
Sum gjeld		7 470 613	10 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 305 441	191 102 482



Organisasjonsnr: 996 493 318
TRONDHEIMSVEIEN 102 INVEST 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85310.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16259.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	131569.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Trondheimsveien 102 Invest 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Generelt

Regnskapet med noter omfatter all virksomhet som inngår i den juridiske enheten Trondheimsveien 102 Invest 2 AS. Selskapet har i 2021 utfisjonert T102 Næring AS org.nr 927.283.786 og innfusjonert Trondheimsveien 102 AS org nr 925375497 og T 102 Invest 1 AS org nr 996343391. Fusjonene og fisjonen har skjedd med regnskapsmessig virkning fra og med 01.01.2021. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 1 - Kapital / aksjonærsammensetning

Selskapets aksjekapital er på kr. 412.345,- bestående av 1.000 aksjer pålydende kr. 412,345 pr. aksje.
Aksjonærsammensetning :

Bybo Boligstiftelse	1000 aksjer
---------------------	-------------

Annen kortsiktig gjeld inkluderer gjeld til søsterselskapet Trondheimsveien 110 AS med kr 753.421,-. Lånet er ikke rentebelastet.

Andre langsiktede konsernfordringer er fordring på morselskapet Bybo Boligstiftelse. Lånet er ikke rentebelastet.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr. 31.12.20	0
Innfusjonert og utfisjonert	1 849 600
Tilgang	0
Avgang	0
Samlede avskrivninger	<u>0</u>
Bokført verdi 31.12	<u>1 849 600</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>0</u>
% - sats for ordinære avskrivninger	<u>0</u>



Note 3 - Skattegrunnlag

Positive forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregningen av utsatt skatt i balansen.

Tilsvarende må det tas hensyn til negative forskjeller, dvs. poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige verdien.

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Varige driftsmidler	-113 780	-113 780	0
kundefordringer	-7 880	0	7 880
Regnskapsmessige avsetninger	-10 430	0	10 430
Fremførbart underskudd	-11 585	-1 395 371	-1 383 786
Sum midlertidige forskjeller	-143 675	-1 509 151	1 365 476
Utsatt skatt	-31 609	-329 465	297 857
Skatteprosent	22	22	

Årets skatter :

Resultat før skattekostnad	-1 377 466
Årets permanente forskjeller	11 990
Endring i midlertidige forskjeller	-18 310
Benyttet fremførbart underskudd	0
Skattepliktig inntekt	-1 383 786
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-273 743
Sum skattekostnad	-273 743

Betalbar skatt i balansen er skatt for 2020 betalt i 2022.

Økning utsatt skattefordel pga fusjon/fisjon 55.555,-.

Note 4 - Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital
EK 31.12.2021	500 000	189 981 983	610 499	0
Innfusjonert og utfisjonert	-87 655	-166 461 358	1 444 852	10 950 230
Årets resultat	-1 103 723			-1 103 723
EK 31.12.2021	412 345	23 520 625	2 055 351	9 846 507

Note 5 - Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har for regnskapsåret hatt 0,15 årsverk.



Note 6 - Pantelån

Gjeld sikret ved pant

Selskapet har ikke egen pantegjeld. Selskapet har stilet sikkerhet i sine leiligheter for lån i morselskapet på kr 145.000.000,-.

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringene er vurdert til kostpris. Det er ikke bokført tap på kunder i 2021.

Note 8 Inntekter

Posten inntekter består av:	2021	2020
Leieinntekter	4 960 838	0
Andre driftsrelaterte inntekter	324 467	0
Sum inntekter	5 285 305	0



Kalshagen Revisjon AS
Statsautorisert revisor

Medlem i
Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 102 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trondheimsveien 102 Invest AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.103.723,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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>

Postb. 197, 1620 Gressvik
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10
Mobil 48 28 72 62

E-post : post@kalshagen.no
www.kalshagen.no



Kalhagen Revisjon AS
Statsautorisert revisor

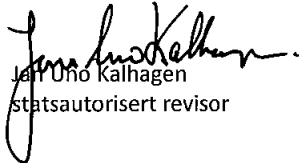
Alpha Revisjon AS side 2 av 2

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Fredrikstad, den 19. oktober 2022
Kalhagen Revisjon AS


Jan Uno Kalhagen
statsautorisert revisor