



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 453 749  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 184 AS  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS  
Smeltingegelen 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		12 813 266	11 659 566
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 813 266</b>	<b>11 659 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 757 217	1 555 249
Annen driftskostnad		2 814 127	2 820 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 571 344</b>	<b>4 375 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 241 922</b>	<b>7 284 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			432 500
Annen renteinntekt		2 992	
Annen finansinntekt		9 500	16 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 492</b>	<b>449 367</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 104 891	2 492 049
Annen rentekostnad		8 007	30 827
Annen finanskostnad		7 200	5 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 120 098</b>	<b>2 527 900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 107 606</b>	<b>-2 078 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 134 316</b>	<b>5 205 545</b>
Skattekostnad	3	909 549	1 145 220
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 224 767</b>	<b>4 060 325</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 224 767</b>	<b>4 060 325</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 224 767</b>	<b>4 060 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3,4	3 641 469	3 735 921
Overføringer annen egenkapital	4	-416 702	324 404



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 224 767	4 060 325



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	83 338 214	85 113 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 338 214</b>	<b>85 113 176</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		725 666	875 806
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>725 666</b>	<b>875 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 063 880</b>	<b>85 988 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			298 706
Andre kortsiktige fordringer		629 061	97 389
Konsernfordringer			12 801 232
<b>Sum fordringer</b>		<b>629 061</b>	<b>13 197 327</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 114 684	96 253
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 114 684</b>	<b>96 253</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 743 745</b>	<b>13 293 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 807 625</b>	<b>99 282 562</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	8 468 923	8 468 923
Annen innskutt egenkapital	4	780 000	780 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 278 923</b>	<b>9 278 923</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	52 298	468 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 298</b>	<b>468 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 331 221</b>	<b>9 747 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 621 731	2 739 263
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 621 731</b>	<b>2 739 263</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	68 904 302	84 715 534
Øvrig langsiktig gjeld		210 884	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 115 186</b>	<b>84 715 534</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 736 917</b>	<b>87 454 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 381	794 833
Kortsiktig konserngjeld	2	7 773 441	
Annen kortsiktig gjeld		658 665	1 285 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 739 487</b>	<b>2 079 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 476 404</b>	<b>89 534 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 807 625</b>	<b>99 282 562</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583425

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 453 749  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 184 AS  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS  
Smeltedigelen 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 453 749  
TRONDHEIMSVEIEN 184 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		12 813 266	11 659 566
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 813 266</b>	<b>11 659 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 757 217	1 555 249
Annen driftskostnad		2 814 127	2 820 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 571 344</b>	<b>4 375 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 241 922</b>	<b>7 284 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			432 500
Annen renteinntekt		2 992	
Annen finansinntekt		9 500	16 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 492</b>	<b>449 367</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 104 891	2 492 049
Annen rentekostnad		8 007	30 827
Annen finanskostnad		7 200	5 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 120 098</b>	<b>2 527 900</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 107 606</b>	<b>-2 078 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	909 549	1 145 220
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 224 767</b>	<b>4 060 325</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 224 767</b>	<b>4 060 325</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 224 767</b>	<b>4 060 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3,4	3 641 469	3 735 921
Overføringer annen egenkapital	4	-416 702	324 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 224 767</b>	<b>4 060 325</b>



Organisasjonsnr: 925 453 749  
TRONDHEIMSVEIEN 184 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	83 338 214	85 113 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 338 214</b>	<b>85 113 176</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		725 666	875 806
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>725 666</b>	<b>875 806</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 063 880</b>	<b>85 988 982</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			298 706
Andre kortsiktige fordringer		629 061	97 389
Konsernfordringer			12 801 232
<b>Sum fordringer</b>		<b>629 061</b>	<b>13 197 327</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 114 684	96 253
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 114 684</b>	<b>96 253</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 743 745</b>	<b>13 293 580</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 807 625</b>	<b>99 282 562</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	8 468 923	8 468 923
Annen innskutt egenkapital	4	780 000	780 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 278 923</b>	<b>9 278 923</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	52 298	468 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 298</b>	<b>468 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 331 221</b>	<b>9 747 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 621 731	2 739 263
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 621 731</b>	<b>2 739 263</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	68 904 302	84 715 534
Øvrig langsiktig gjeld		210 884	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 115 186</b>	<b>84 715 534</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 736 917</b>	<b>87 454 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 381	794 833
Kortsiktig konserngjeld	2	7 773 441	
Annen kortsiktig gjeld		658 665	1 285 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 739 487</b>	<b>2 079 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 476 404</b>	<b>89 534 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 807 625</b>	<b>99 282 562</b>



Organisasjonsnr: 925 453 749  
TRONDHEIMSVEIEN 184 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**Trondheimsveien 184 AS**

**Foretaksnr. 925453749**



Trondheimsveien 184 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		12 813 266	11 659 566
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 813 266</b>	<b>11 659 566</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 757 217	1 555 249
Annen driftskostnad		2 814 127	2 820 239
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 571 344</b>	<b>4 375 488</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 241 922</b>	<b>7 284 078</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	432 500
Annen renteinntekt		2 992	0
Annen finansinntekt		9 500	16 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 492</b>	<b>449 367</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	3 104 891	2 492 049
Annen rentekostnad		8 007	30 827
Annen finanskostnad		7 200	5 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 120 098</b>	<b>2 527 900</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 107 606)</b>	<b>(2 078 533)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 134 316</b>	<b>5 205 545</b>
Skattekostnad	3	909 549	1 145 220
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 224 767</b>	<b>4 060 325</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	3,4	3 641 469	3 735 921
Overføringer annen egenkapital	4	(416 702)	324 404
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 224 767</b>	<b>4 060 325</b>

Årsregnskap for Trondheimsveien 184 AS

Organisasjonsnr. 925453749



Trondheimsveien 184 AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	83 338 214	85 113 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 338 214</b>	<b>85 113 176</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		725 666	875 806
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>725 666</b>	<b>875 806</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>84 063 880</b>	<b>85 988 982</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	298 706
Fordringer på konsernselskap		0	12 801 232
Andre kortsiktige fordringer		629 061	97 389
<b>Sum fordringer</b>		<b>629 061</b>	<b>13 197 327</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 114 684	96 253
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 743 745</b>	<b>13 293 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 807 625</b>	<b>99 282 562</b>

Årsregnskap for Trondheimsveien 184 AS

Organisasjonsnr. 925453749



Trondheimsveien 184 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	8 468 923	8 468 923
Annen innskutt egenkapital	4	780 000	780 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 278 923</b>	<b>9 278 923</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	52 298	468 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 298</b>	<b>468 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 331 221</b>	<b>9 747 921</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2 621 731	2 739 263
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 621 731</b>	<b>2 739 263</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	68 904 302	84 715 534
Øvrig langsiktig gjeld		210 884	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 115 186</b>	<b>84 715 534</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>71 736 917</b>	<b>87 454 797</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		307 381	794 833
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	7 773 441	0
Annen kortsiktig gjeld		658 665	1 285 011
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 739 487</b>	<b>2 079 844</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>80 476 404</b>	<b>89 534 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 807 625</b>	<b>99 282 562</b>

Oslo 26 / 6 - 2023

Finn Erik Røed  
Styrets leder

Andreas Tronstad  
Styremedlem

Espen Andreas Pay  
Styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel  
Styremedlem

Jan Erik Warbo  
Styremedlem

Årsregnskap for Trondheimsveien 184 AS

Organisasjonsnr. 925453749



Trondheimsveien 184 AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Værgedriftsmidler

Værgedriftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

### 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.

### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekontode og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

### Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

### Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

## Note 1 Værgedriftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretnings- bygg	Teknisk installasjon	Leietaker tilpasninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0	117 352 221	4 063 116	0	2 262 000	123 677 337
Tilgang	1 376 821	1 821	0	99 097	0	1 477 739
Avgang	495 484	0	0	0	0	495 484
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>881 338</b>	<b>117 354 042</b>	<b>4 063 116</b>	<b>99 097</b>	<b>2 262 000</b>	<b>125 650 560</b>
Akk avskrivninger 01.01	0	36 244 550	2 319 611	0	0	38 564 161
Akk avskrivninger 31.12	0	38 590 733	2 728 147	2 498	0	41 321 378
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>881 338</b>	<b>78 763 309</b>	<b>1 334 969</b>	<b>96 599</b>	<b>2 262 000</b>	<b>83 338 214</b>
<b>Årets avskrivninger</b>		<b>2 346 183</b>	<b>408 536</b>	<b>2 498</b>	<b>0</b>	<b>2 757 217</b>
Økonomisk levetid		50 år	10 år	10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		



Trondheimsveien 184 AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-	12 801 232	-	-
<b>Sum</b>	-	<b>12 801 232</b>	-	-

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	7 773 441	-	68 904 302	84 715 534
<b>Sum</b>	<b>7 773 441</b>	-	<b>68 904 302</b>	<b>84 715 534</b>

## Note 3 Skatter

Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2022	2021
Resultat før skatter	4 134 316	5 205 545
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	534 234	-800 518
Avgitt konsernbidrag	-4 668 550	-4 405 027
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2022	2021
Betalbar skatt	1 027 081	969 106
Betalbar skatt for nye avsatt fjoråret	0	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-117 532	176 114
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>909 549</b>	<b>1 145 220</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2022	2021
Årets betalbar skatt	1 027 081	969 106
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-1 027 081	-969 106
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2022	2021	Endring
Driftsmidler	11 916 962	12 451 196	534 234
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>11 916 962</b>	<b>12 451 196</b>	<b>534 234</b>
Akkumulert fremførbar underskudd	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>11 916 962</b>	<b>12 451 196</b>	<b>534 234</b>

<b>Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>2 621 731</b>	<b>2 739 263</b>	<b>117 532</b>
---	------------------	------------------	----------------

Avgitt konsernbidrag	2022	2021
Brutto konsernbidrag	4 668 550	4 405 027
Betalbar skatt	-1 027 081	969 106
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>3 641 469</b>	<b>3 435 921</b>

## Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital		Sum
		Overkurs	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01	30 000	8 468 923	780 000	9 747 922
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 641 469
Årets resultat	0	0	0	3 224 767
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>8 468 923</b>	<b>780 000</b>	<b>9 331 221</b>



## Trondheimsveien 184 AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 5 Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	83 338 214	85 113 176

Det er stilt sikkerhet i eiendommen ved opptak av lån i Median Office AS

#### Serielån pålydende kr 156 800 000

1.prioritets panterrett i fast eiendom pålydende kr 250 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS

1.prioritets panterrett i aksjer pålydende kr 250 000 000 fra aksje nr 1 og til 100. Panteeier er Median Office AS

#### Serielån pålydende kr 68 000 000

1.prioritets panterrett i fast eiendom pålydende kr 250 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS

1.prioritets panterrett i aksjer pålydende kr 250 000 000 fra aksje nr 1 og til 100. Panteeier er Median Office AS

#### Serielån pålydende kr 247 100 000

1.prioritets panterrett i fast eiendom pålydende kr 250 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS

2.prioritets panterrett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS

Panterrett i aksjer pålydende kr 350 000 000 fra aksje nr 1 og til 100. Panteeier er Median Office AS

#### Serielån pålydende kr 288 750 000

1.prioritets panterrett i fast eiendom pålydende kr 250 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS

2.prioritets panterrett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS

1.prioritets panterrett i aksjer pålydende kr 350 000 000 fra aksje nr 1 og til 100. Panteeier er Median Office AS



## SIGNATURES

This documents contains 61 pages before this page  
Dokumentet inneholder 61 sider før denne siden

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 61 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 61 sider før denne side

## UNDERSKRIFTER

## SIGNATURER

Detta dokument inneholder 61 sider före denna sida

## UNDERSKRIFTER

### Jørn Bertil Lysøe

22645428-3642-4815-a970-49760107066 - 2023-06-15 11:42:15 UTC +01:00  
BankID: d571a90c-ec39-44e3-4d5b-72a00e9185d5 - NO

### Espen Andreas Pay

91101679-6287-4296-83bd-7917-41945b-0102-0f09-191619-110-43140  
BankID: e17c3e27-4038-43ab-9c9c-3a0b91e729ab - NO

### Andreas Tronstad

1456170-5b-4c4109-7414-7a02770d4f86 - 2023-06-15 11:42:15 UTC +01:00  
BankID: 95e1013a-7131-4611-853c-190c2e3e1850 - NO

### Finn Erik Røed

413118-11e819-138e-5d51-9e03a5d70205 - 2023-06-15 11:42:15 UTC +01:00  
BankID: 977a35c0-5701-4245-8968-8146081ud052 - NO

### Jan Erik Warbo

156ac47-7176-40d9-9f5b-4e053994c1a1 - 2023-06-15 11:42:15 UTC +01:00  
BankID: 1810282e-b57a-472b-b004-7e0c1e599e6d - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighet til å underskrive  
representant  
frihedsberøvede

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/inb/document-check/e9ae803d-0caf-4b5b-932a-269e777e1537>

visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 184 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 184 AS som viser et overskudd på kr. 3.224.767. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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. 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.

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



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

## Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

30.06.2023 10.07.52

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Trondheimsveien 184 AS

## Noter 2022

**Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 5 - Avskrivning på varige driftsmidler**



Trondheimsveien 184 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		12 813 266	11 659 566
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 813 266</b>	<b>11 659 566</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 757 217	1 555 249
Annen driftskostnad		2 814 127	2 820 239
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 571 344</b>	<b>4 375 488</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 241 922</b>	<b>7 284 078</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	432 500
Annen renteinntekt		2 992	0
Annen finansinntekt		9 500	16 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 492</b>	<b>449 367</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	3 104 891	2 492 049
Annen rentekostnad		8 007	30 827
Annen finanskostnad		7 200	5 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 120 098</b>	<b>2 527 900</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 107 606)</b>	<b>(2 078 533)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 134 316</b>	<b>5 205 545</b>
Skattekostnad	3	909 549	1 145 220
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 224 767</b>	<b>4 060 325</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	3,4	3 641 469	3 735 921
Overføringer annen egenkapital	4	(416 702)	324 404
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>3 224 767</b>	<b>4 060 325</b>

Årsregnskap for Trondheimsveien 184 AS

Organisasjonsnr. 925453749



Trondheimsveien 184 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	83 338 214	85 113 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 338 214</b>	<b>85 113 176</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		725 666	875 806
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>725 666</b>	<b>875 806</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>84 063 880</b>	<b>85 988 982</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	298 706
Fordringer på konsernselskap		0	12 801 232
Andre kortsiktige fordringer		629 061	97 389
<b>Sum fordringer</b>		<b>629 061</b>	<b>13 197 327</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 114 684	96 253
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 743 745</b>	<b>13 293 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 807 625</b>	<b>99 282 562</b>



Trondheimsveien 184 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	8 468 923	8 468 923
Annen innskutt egenkapital	4	780 000	780 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 278 923</b>	<b>9 278 923</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	52 298	468 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 298</b>	<b>468 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 331 221</b>	<b>9 747 921</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2 621 731	2 739 263
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 621 731</b>	<b>2 739 263</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	68 904 302	84 715 534
Øvrig langsiktig gjeld		210 884	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 115 186</b>	<b>84 715 534</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>71 736 917</b>	<b>87 454 797</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		307 381	794 833
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	7 773 441	0
Annen kortsiktig gjeld		658 665	1 285 011
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 739 487</b>	<b>2 079 844</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>80 476 404</b>	<b>89 534 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 807 625</b>	<b>99 282 562</b>

Oslo 26 / 6 - 2023

Finn Erik Røed  
Styrets leder

Andreas Tronstad  
Styremedlem

Espen Andreas Pay  
Styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel  
Styremedlem

Jan Erik Warbo  
Styremedlem

Årsregnskap for Trondheimsveien 184 AS

Organisasjonsnr. 925453749



**Årsregnskap 2022  
for  
Trondheimsveien 184 AS**

**Foretaksnr. 925453749**