



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 968 446	3 448 189
Annen driftsinntekt		8 571	
Sum inntekter		2 977 017	3 448 189
Kostnader			
Avskrivninger	5	569 926	569 926
Annen driftskostnad	3	720 997	390 352
Sum kostnader		1 290 923	960 278
Driftsresultat		1 686 094	2 487 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			556
Sum finansinntekter			556
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	368 846	459 048
Sum finanskostnader		368 846	459 048
Netto finans		-368 846	-458 492
Ordinært resultat før skattekostnad		1 317 248	2 029 419
Skattekostnad	4	290 906	446 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 026 342	1 582 947
Årsresultat		1 026 342	1 582 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 026 342	1 582 947
Totalresultat		1 026 342	1 582 947
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 146 414	1 674 795
Overført fra annen egenkapital		-120 072	-91 848
Sum overføringer og disponeringer	10	1 026 342	1 582 947



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	15 391 119	15 961 045
Sum varige driftsmidler		15 391 119	15 961 045
Sum anleggsmidler		15 391 119	15 961 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		178 020	417 690
Sum fordringer		178 020	417 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	265 296	314 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 296	314 324
Sum omløpsmidler		443 316	732 014
SUM EIENDELER		15 834 435	16 693 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	160 000	160 000
Annen innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 660 000	1 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 925 035	2 045 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 925 035	2 045 107
Sum egenkapital	10	3 585 035	3 705 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	445 789	478 230
Sum avsetninger for forpliktelser		445 789	478 230
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	9 030 886	10 314 867
Sum annen langsiktig gjeld		9 030 886	10 314 867
Sum langsiktig gjeld		9 476 675	10 793 097
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld		307 078	1 282
Kortsiktig konserngjeld	7	867 843	
Annen kortsiktig gjeld		128 043	46 400
Konsernbidrag	7	1 469 761	2 147 173
Sum kortsiktig gjeld		2 772 725	2 194 855
Sum gjeld		12 249 400	12 987 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 834 435	16 693 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649038

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 900 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 992 900 911
TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 968 446	3 448 189
Annen driftsinntekt		8 571	
Sum inntekter		2 977 017	3 448 189
Kostnader			
Avskrivninger	5	569 926	569 926
Annen driftskostnad	3	720 997	390 352
Sum kostnader		1 290 923	960 278
Driftsresultat		1 686 094	2 487 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			556
Sum finansinntekter			556
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	368 846	459 048
Sum finanskostnader		368 846	459 048
Netto finans		-368 846	-458 492
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	290 906	446 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 026 342	1 582 947
Årsresultat		1 026 342	1 582 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 026 342	1 582 947
Totalresultat		1 026 342	1 582 947
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 146 414	1 674 795
Overført fra annen egenkapital		-120 072	-91 848
Sum overføringer og disponeringer	10	1 026 342	1 582 947



Organisasjonsnr: 992 900 911
TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	15 391 119	15 961 045
Sum varige driftsmidler		15 391 119	15 961 045
Sum anleggsmidler		15 391 119	15 961 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		178 020	417 690
Sum fordringer		178 020	417 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	265 296	314 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 296	314 324
Sum omløpsmidler		443 316	732 014
SUM EIENDELER		15 834 435	16 693 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	160 000	160 000
Annen innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 660 000	1 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 925 035	2 045 107
Sum opptjent egenkapital		1 925 035	2 045 107
Sum egenkapital	10	3 585 035	3 705 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	445 789	478 230
Sum avsetninger for forpliktelse		445 789	478 230



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	9 030 886	10 314 867
Sum annen langsiktig gjeld		9 030 886	10 314 867
Sum langsiktig gjeld		9 476 675	10 793 097
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld		307 078	1 282
Kortsiktig konserngjeld	7	867 843	
Annen kortsiktig gjeld		128 043	46 400
Konsernbidrag	7	1 469 761	2 147 173
Sum kortsiktig gjeld		2 772 725	2 194 855
Sum gjeld		12 249 400	12 987 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 834 435	16 693 059



Organisasjonsnr: 992 900 911
TRONDHEIMSVEIEN 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 968 446	3 448 189
Annen driftsinntekt		8 571	0
Sum driftsinntekter		2 977 017	3 448 189
Avskrivninger	5	569 926	569 926
Annen driftskostnad	3	720 997	390 352
Sum driftskostnader		1 290 923	960 278
Driftsresultat		1 686 094	2 487 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	556
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	368 846	459 048
Resultat av finansposter		368 846	458 492
Resultat før skattekostnad		1 317 248	2 029 419
Skattekostnad	4	290 906	446 472
Årsresultat		1 026 342	1 582 947
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 146 414	1 674 795
Overført fra annen egenkapital		-120 072	-91 848
Sum overføringer	10	1 026 342	1 582 947

Penneo Dokumentnøkkel: S3Z8X-GPQ56-X6PEJ-DCDF5-T5AME-0KYT3



Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	15 391 119	15 961 045
Sum varige driftsmidler		15 391 119	15 961 045
Sum anleggsmidler		15 391 119	15 961 045
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		178 020	417 690
Sum fordringer		178 020	417 690
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	265 296	314 324
Sum omløpsmidler		443 316	732 014
Sum eiendeler		15 834 435	16 693 059

Penneo Dokumentnøkkel: S3Z8X-GPQ56-X6PEJ-DCDF5-T5AME-0KYT3



Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	160 000	160 000
Annen innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 660 000	1 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 925 035	2 045 107
Sum opptjent egenkapital		1 925 035	2 045 107
Sum egenkapital	10	3 585 035	3 705 107
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	445 789	478 230
Sum avsetning for forpliktelser		445 789	478 230
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	9 030 886	10 314 867
Sum langsiktig gjeld		9 030 886	10 314 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 078	1 282
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	867 843	0
Annen kortsiktig gjeld		128 043	46 400
Konsernbidrag	7	1 469 761	2 147 173
Sum kortsiktig gjeld		2 772 725	2 194 855
Sum gjeld		12 249 400	12 987 952
Sum egenkapital og gjeld		15 834 435	16 693 059

Oslo, 5. april 2022

Edvard Harald Bakkejord
styrelederPer Øivind Dahl
styremedlem

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: S3Z8X-GPQ56-X6PEJ-DCDF5-T5AME-0KYT3



Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen kan bli nyttiggjort.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.



Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 22 500 i ordinært revisjonshonorar og kr 15 000 vedrørende andre tjenester levert av revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	323 347	472 378
Endring i utsatt skatt	-32 441	-25 906
Årets skattekostnad	290 906	446 472
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	1 317 248	2 029 419
Permanente forskjeller	5 054	0
Endring i midlertidige forskjeller	147 458	117 755
Årets skattegrunnlag	1 469 760	2 147 173
Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt av årets resultat	323 347	472 378
Skatt knyttet til avgitt konsernbidrag	-323 347	-472 378
Betalbar skatt i balansen	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Driftsmidler	2 009 327	2 152 538
Gevinst- og tapskonto	16 987	21 234
Sum	2 026 314	2 173 772
22% Utsatt skatt	445 789	478 230

Pennco Dokumentnøkkel: 53Z8X-GPQ56-X6PEJ-DCDF5-T5AME-OKYT3



Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomter	Tekniske innstallasjoner	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr. 01.01	20 691 981	2 200 000	741 249	23 633 230
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	20 691 981	2 200 000	741 249	23 633 230
Akkumulerte av -og nedskrivninger 1.1	7 475 588	0	196 597	7 672 185
Årets avskrivninger	522 743	0	47 183	569 926
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12	7 998 331	0	243 780	8 242 111
Bokført verdi 31.12.	12 693 650	2 200 000	497 469	15 391 119
Økonomisk levetid	40 år	-	15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

Note 6 Pant og garantier

Eiendommen er pantsatt i favør DNB for gjeld i Tellus Eiendom AS.
Bokført verdi av pantsatt anleggsmidler var 31.12.2021 kr 15 391 119.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Langsiktig lån fra Tellus Eiendom Invest AS	9 030 886	10 314 867
Kortsiktig gjeld til Tellus Eiendom Invest AS	225 875	0
Kortsiktig gjeld til Tellus Eiendom AS	641 968	0
Konsernbidrag til Tellus Eiendom Invest AS	1 469 761	2 147 173
Renter		
Rentekostnader på lån morselskap	368 846	459 048

Konserninterne lån forrentes med 3,75%.

Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter ingen bundne midler.

Pennco Dokumentnøkkel: 53ZBX-GPQ56-X6PEJ-DCDF5-T5AME-OKY73



Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Noter 2021

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	160 000	1	160 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Tellus Eiendom Invest AS	160 000	100 %
Totalt antall aksjer	160 000	100 %

Styrets leder, Edvard H. Bakkejord med familie, eier indirekte 91 % av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap. Styremedlem, Per Øivind Dahl, eier indirekte 9 % av aksjene i selskapet gjennom holdingselskap

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	160 000	1 500 000	2 045 107	3 705 107
Årets resultat	0	0	1 026 342	1 026 342
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 146 414	-1 146 414
Egenkapital pr. 31.12	160 000	1 500 000	1 925 035	3 585 035

Pennco Dokumentnr: 5328X-GPQ56-X6PEJ-DCDF5-T5AME-OKY73



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."

Per Øivind Dahl

Styremedlem

På vegne av: Trondheimsveien 5 Eiendom AS og Oslo gat...

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 06:29:23 UTC



Edvard Harald Bakkejord

Styreleder

På vegne av: Trondheimsveien 5 Eiendom AS og Oslo gat...

Serienummer: 9578-5994-4-628289

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-06 11:36:13 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: S3Z8X-GPQ56-X6PEJ-DCDF5-T5AME-0KYT3



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 5 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trondheimsveien 5 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 026 342. 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: POXOB-ENOCY-C2TKO-QK1UW-46B1Q-Y5VMJ



Revisors beretning 2021 for Trondheimsveien 5 Eiendom AS



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

Oslo, 6. april 2022
RSM Norge AS

Gro Aune
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: POXOB-ENOCY-C2TK0-QX1UW-46B1Q-Y5VMJ



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."

Gro Aune

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 07:46:24 UTC



Gro Aune

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 07:46:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: POXOB-EN0CY-C2TKO-QX1UW-46BTQ-Y5VMJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>