



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 354 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 183 AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 183
2020 SKEDSMOKORSET

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: Øystein Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 7 | 14 201 320 | 14 000 002 |
| Sum inntekter | | 14 201 320 | 14 000 002 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Avskrivninger | 1 | 5 972 091 | 5 957 868 |
| Annen driftskostnad | 4 | 2 856 442 | 1 143 896 |
| Sum kostnader | | 8 828 533 | 7 101 764 |
| Driftsresultat | | 5 372 787 | 6 898 238 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 193 542 |
| Sum finansinntekter | | | 193 542 |
| Annen rentekostnad | | 4 991 914 | 4 516 639 |
| Sum finanskostnader | | 4 991 914 | 4 516 639 |
| Netto finans | | -4 991 914 | -4 323 097 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 380 873 | 2 575 141 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 83 792 | 566 531 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 297 081 | 2 008 610 |
| Årsresultat | 3 | 297 081 | 2 008 610 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 297 081 | 2 008 610 |
| Totalresultat | | 297 081 | 2 008 610 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 297 081 | 2 008 610 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 297 081 | 2 008 610 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 1 | 107 783 595 | 106 829 495 |
| Bygg | 1 | 140 757 973 | 143 702 266 |
| Anlegg under utførelse | 1 | 60 119 441 | 334 820 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 39 115 358 | 42 143 156 |
| Sum varige driftsmidler | 1, 6 | 347 776 366 | 293 009 737 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 7 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7, 8 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 7 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 347 776 366 | 293 009 737 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7, 8 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 6 938 766 | 110 573 |
| Konsernfordringer | | 9 670 597 | 516 564 |
| Sum fordringer | 8 | 16 609 363 | 627 137 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter | | 5 508 817 | 33 339 684 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 508 817 | 33 339 684 |
| Sum omløpsmidler | | 22 118 180 | 33 966 820 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 369 894 546 | 326 976 557 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 10 100 000 | 10 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 2 | | |
| Overkurs | | 99 900 000 | 99 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 16 299 938 | 8 756 872 |
| Sum innskutt egenkapital | | 126 299 938 | 118 756 872 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -3 236 281 | -3 533 363 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 236 281 | -3 533 363 |
| Sum egenkapital | 3 | 123 063 657 | 115 223 509 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 3 684 621 | 1 473 298 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 684 621 | 1 473 298 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 8 | 167 850 000 | 173 250 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 64 588 692 | 36 075 243 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 232 438 692 | 209 325 244 |
| Sum langsiktig gjeld | | 236 123 313 | 210 798 542 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 6 | | |
| Leverandørgjeld | 7, 8 | 9 936 213 | 277 869 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 771 364 | 676 638 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 | 10 707 577 | 954 506 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 246 830 890 | 211 753 048 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 369 894 546 | 326 976 557 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 558360

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 354 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 183 AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 183
2020 SKEDSMOKORSET

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: Øystein Brustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 918 354 239
TRONDHEIMSVEIEN 183 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 7 | 14 201 320 | 14 000 002 |
| Sum inntekter | | 14 201 320 | 14 000 002 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Avskrivninger | 1 | 5 972 091 | 5 957 868 |
| Annen driftskostnad | 4 | 2 856 442 | 1 143 896 |
| Sum kostnader | | 8 828 533 | 7 101 764 |
| Driftsresultat | | 5 372 787 | 6 898 238 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 193 542 |
| Sum finansinntekter | | | 193 542 |
| Annen rentekostnad | | 4 991 914 | 4 516 639 |
| Sum finanskostnader | | 4 991 914 | 4 516 639 |
| Netto finans | | -4 991 914 | -4 323 097 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 380 873 | 2 575 141 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 83 792 | 566 531 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 297 081 | 2 008 610 |
| Årsresultat | 3 | 297 081 | 2 008 610 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 297 081 | 2 008 610 |
| Totalresultat | | 297 081 | 2 008 610 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 297 081 | 2 008 610 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 297 081 | 2 008 610 |



Organisasjonsnr: 918 354 239
TRONDHEIMSVEIEN 183 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Tomt | 1 | 107 783 595 | 106 829 495 |
| Bygg | 1 | 140 757 973 | 143 702 266 |
| Anlegg under utførelse | 1 | 60 119 441 | 334 820 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | 39 115 358 | 42 143 156 |
| Sum varige driftsmidler | 1, 6 | 347 776 366 | 293 009 737 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|------|--|--|
| Investering i datterselskap | 7 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 7 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7, 8 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 7 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | | |

Sum anleggsmidler **347 776 366** **293 009 737**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|----------|-------------------|----------------|
| Kundefordringer | 7, 8 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 6 938 766 | 110 573 |
| Konsernfordringer | | 9 670 597 | 516 564 |
| Sum fordringer | 8 | 16 609 363 | 627 137 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter | | 5 508 817 | 33 339 684 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 508 817 | 33 339 684 |

Sum omløpsmidler **22 118 180** **33 966 820**

SUM EIENDELER **369 894 546** **326 976 557**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 10 100 000 | 10 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 2 | | |
| Overkurs | | 99 900 000 | 99 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 16 299 938 | 8 756 872 |
| Sum innskutt egenkapital | | 126 299 938 | 118 756 872 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -3 236 281 | -3 533 363 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 236 281 | -3 533 363 |
| Sum egenkapital | 3 | 123 063 657 | 115 223 509 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 3 684 621 | 1 473 298 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 3 684 621 | 1 473 298 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6, 8 | 167 850 000 | 173 250 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 64 588 692 | 36 075 243 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 232 438 692 | 209 325 244 |
| Sum langsiktig gjeld | | 236 123 313 | 210 798 542 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 6 | | |
| Leverandørgjeld | 7, 8 | 9 936 213 | 277 869 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 771 364 | 676 638 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 | 10 707 577 | 954 506 |
| Sum gjeld | | 246 830 890 | 211 753 048 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 369 894 546 | 326 976 557 |



Organisasjonsnr: 918 354 239
TRONDHEIMSVEIEN 183 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Årsregnskap

2021

Trondheimsveien 183 AS



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Trondheimsveien 183 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Leieinntekt | 7 | <u>14 201 320</u> | <u>14 000 002</u> |
| Avskrivninger | 1 | 5 972 091 | 5 957 868 |
| Annen driftskostnad | 4 | <u>2 856 442</u> | <u>1 143 896</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>8 828 533</u> | <u>7 101 764</u> |
| Driftsresultat | | <u>5 372 787</u> | <u>6 898 238</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 193 542 |
| Annen rentekostnad | | <u>4 991 914</u> | <u>4 516 639</u> |
| Resultat av finansposter | | <u>-4 991 914</u> | <u>-4 323 097</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>380 873</u> | <u>2 575 141</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | <u>83 792</u> | <u>566 531</u> |
| Årsresultat | 3 | <u>297 081</u> | <u>2 008 610</u> |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | <u>-297 081</u> | <u>-2 008 610</u> |
| Trondheimsveien 183 AS | | | |



| Balanse | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Trondheimsveien 183 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 1 | 107 783 595 | 106 829 495 |
| Bygg | 1 | 140 757 973 | 143 702 266 |
| Anlegg under utførelse | 1 | 60 119 441 | 334 820 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 39 115 358 | 42 143 156 |
| Sum varige driftsmidler | 1, 6 | <u>347 776 366</u> | <u>293 009 737</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>347 776 366</u> | <u>293 009 737</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring på selskap i samme konsern | | 9 670 597 | 516 564 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 6 938 766 | 110 573 |
| Sum fordringer | 8 | <u>16 609 363</u> | <u>627 137</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter | | <u>5 508 817</u> | <u>33 339 684</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>22 118 180</u> | <u>33 966 820</u> |
| Sum eiendeler | | <u>369 894 546</u> | <u>326 976 557</u> |
| Trondheimsveien 183 AS | | | |



| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Trondheimsveien 183 AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 10 100 000 | 10 100 000 |
| Overkurs | | 99 900 000 | 99 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 16 299 938 | 8 756 872 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>126 299 938</u> | <u>118 756 872</u> |
| Opptjent egenkapital/udekket tap | | | |
| Udekket tap | | <u>-3 236 281</u> | <u>-3 533 363</u> |
| Sum egenkapital | 3 | <u>123 063 657</u> | <u>115 223 509</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | <u>3 684 621</u> | <u>1 473 298</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 8 | 167 850 000 | 173 250 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | | 64 588 692 | 36 075 243 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>232 438 692</u> | <u>209 325 244</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7, 8 | 9 936 213 | 277 869 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 771 364 | 676 638 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 | <u>10 707 577</u> | <u>954 506</u> |
| Sum gjeld | | <u>246 830 890</u> | <u>211 753 048</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>369 894 546</u> | <u>326 976 557</u> |
| Berger, 23.06.2022 | | | |
| _____ Ole Melhus styreleder | | | |
| Trondheimsveien 183 AS | | | |



Noter 2021

Trondheimsveien 183 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres løpende i takt med inntjeningen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler

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

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den blir nyttiggjort.



Noter 2021

Trondheimsveien 183 AS

Note 1 Anleggsmidler

| | Tomt | Bygg | Teknisk innstallasjon | Sum |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 106 829 495 | 147 214 857 | 45 416 954 | 299 461 306 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 954 100 | 59 784 621 | | 60 738 721 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 107 783 595 | 206 999 478 | 45 416 954 | 360 200 027 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | | 6 122 064 | 6 301 595 | 12 423 659 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 107 783 595 | 200 877 414 | 39 115 359 | 347 776 368 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 2 944 293 | 3 027 798 | 5 972 091 |
| Økonomisk levetid | | 50 år | 15 år | |

Bygg er inkludert bygg under oppføring med kr 60 119 440.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trondheimsveien 183 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 10 000 | 1 010 | 10 100 000 |
| Sum | 10 000 | | 10 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel |
|-----------------------|----------|-----------|
| Otto Olsen Holding AS | 10 000 | 100 |

Styreleder Ole Melhus og hans nærstående eier 100 % av Otto Olsen Holding AS.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital/ udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 10 100 000 | 99 900 000 | 8 756 872 | -3 533 363 | 115 223 509 |
| Årets resultat | | | | 297 081 | 297 081 |
| Konsembidrag mottatt | | | | 7 543 066 | 7 543 066 |
| Pr 31.12.2021 | 10 100 000 | 99 900 000 | 8 756 872 | 4 306 785 | 123 063 657 |



Noter 2021

Trondheimsveien 183 AS

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og har ikke hatt ytelser til ledende personer.

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 83 792 | 566 531 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 83 792 | 566 531 |

| | | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 380 873 | 2 575 141 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -3 125 298 | -3 774 192 |
| Mottatt konsernbidrag | 9 670 597 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -6 926 172 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

| | | |
|---|------------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -2 127 531 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 2 127 531 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 16 748 278 | 13 622 980 | -3 125 298 |
| Sum | 16 748 278 | 13 622 980 | -3 125 298 |

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -6 926 172 | -6 926 172 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 16 748 278 | 6 696 808 | -10 051 470 |
| Utsatt skatt (22 %) | 3 684 621 | 1 473 298 | -2 211 323 |



Noter 2021

Trondheimsveien 183 AS

Note 6 Pantstillelser og garantier

Som sikkerhet for lån har långiver panterett på tomt og bygg pålydende kr 225 000 000.
Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 347 776 366.

Det er inngått rentebytteavtale med selskapets bankforbindelse. Avtalen løper frem til oktober 2029.

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

| Nærstående part | Tilknytning | Eierandel |
|-----------------------|---------------|-----------|
| Otto Olsen AS | Søsterselskap | |
| Otto Olsen Holding AS | Aksjeeier | 100 % |

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2021:

| | Beløp | |
|------------------------|------------|-----------------------|
| Leieinntekter | 14 201 320 | Otto Olsen AS |
| Konsemlbidrag, mottatt | 9 670 597 | Otto Olsen Holding AS |

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 9 670 597 | 516 564 |
| Sum | 9 670 597 | 516 564 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 64 588 692 | 36 075 243 |
| Sum | 64 588 692 | 36 075 243 |



Elektronisk signatur

Signert av

Melhus, Ole

Norwegian BankID

Dato og tid

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

24.06.2022 09.04.26

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.



Til generalforsamlingen i

Trondheimsveien 183 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trondheimsveien 183 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 297 081. 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>

Lillestrøm, 24. juni 2022
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald
Norwegian BankID

Dato og tid

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

24.06.2022 09:56:52

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.