



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 870 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 29.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 848 845	4 408 556
Sum inntekter		4 848 845	4 408 556
Kostnader			
Annen driftskostnad			6 000
Sum kostnader			6 000
Driftsresultat		4 848 845	4 402 556
Rentekostnad til foretak i samme konsern		461 066	369 290
Sum finanskostnader		461 066	369 290
Netto finans		-461 066	-369 290
Ordinært resultat før skattekostnad		4 387 779	4 033 266
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 012 123	967 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 375 656	3 065 819
Årsresultat		3 375 656	3 065 819
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 375 656	3 065 819
Totalresultat		3 375 656	3 065 819
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 390 207	2 940 106
Udekket tap			66 457
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 551	59 256
Sum overføringer og disponeringer		3 375 656	3 065 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	20 266 933	16 474 147
Sum varige driftsmidler		20 266 933	16 474 147
Sum anleggsmidler		20 266 933	16 474 147
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		20 266 933	16 474 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	26 705	41 256
Sum opptjent egenkapital		26 705	41 256
Sum egenkapital	8	56 705	71 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 787	12 323
Sum avsetninger for forpliktelser		11 787	12 323
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Langsiktig konserngjeld			80 226
Sum annen langsiktig gjeld			80 226
Sum langsiktig gjeld		11 787	92 549
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	20 198 441	16 310 342
Sum kortsiktig gjeld		20 198 441	16 310 342
Sum gjeld		20 210 228	16 402 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 266 933	16 474 147



Årsregnskap

2018

Trondheimsveien Bolig AS

Org.nr.:913 870 360




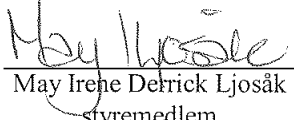
Resultatregnskap			
Trondheimsveien Bolig AS			
	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt	2	4 848 845	4 408 556
Sum driftsinntekter		4 848 845	4 408 556
Annen driftskostnad		0	6 000
Sum driftskostnader		0	6 000
Driftsresultat		4 848 845	4 402 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		461 066	369 290
Resultat av finansposter		-461 066	-369 290
Ordinært resultat før skattekostnad		4 387 779	4 033 266
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 012 123	967 447
Ordinært resultat		3 375 656	3 065 819
Årsresultat		3 375 656	3 065 819
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 390 207	2 940 106
Annen egenkapital		0	59 256
Overført til udekket tap		0	-66 457
Overført fra annen egenkapital		14 551	0
Sum overføringer		3 375 656	3 065 819



Balanse			
Trondheimsveien Bolig AS			
EIENDELER	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	20 266 933	16 474 147
Sum varige driftsmidler		<u>20 266 933</u>	<u>16 474 147</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 266 933</u>	<u>16 474 147</u>
SUM EIENDELER		<u>20 266 933</u>	<u>16 474 147</u>

Trondheimsveien Bolig AS, orgn Side 3



Balanse			
Trondheimsveien Bolig AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	26 705	41 256
Sum opptjent egenkapital		26 705	41 256
Sum egenkapital	8	56 705	71 256
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	11 787	12 323
Sum avsetning for forpliktelser		11 787	12 323
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	80 226
Sum annen langsiktig gjeld		0	80 226
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	5	20 198 441	16 310 342
Sum kortsiktig gjeld		20 198 441	16 310 342
Sum gjeld		20 210 228	16 402 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 266 933	16 474 147
Oslo, 28.02.2019			
Styret i Trondheimsveien Bolig AS			
			
Helge Krogsbøl			
styreleder			
			
		May Irene Derrick Ljosåk	
		styremedlem	
Trondheimsveien Bolig AS, orgn		Side 4	



Noter 2018

Trondheimsveien Bolig AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 standardsats 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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2018

Trondheimsveien Bolig AS

Konsern

Selskapet er datterselskap i Fredensborgkonsernet og et datterselskap i Heimstaden Bostad Invest 10 AS konsern. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad Invest 10 AS og utleveres ved henvendelse hos selskapet i Stensberggata 27 i Oslo.

Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norge AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norge AS.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	16 474 147	16 474 147
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	3 792 786	3 792 786
= Anskaffelseskost 31.12.18	20 266 933	20 266 933
= Bokført verdi 31.12.18	20 266 933	20 266 933

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det har ikke blitt utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

**Noter 2018**

Trondheimsveien Bolig AS

Note 5 Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2018	2017
Gjeld konsernselskap	15 795 575	12 441 782
Årets konsernbidrag	4 402 866	3 868 560
Sum gjeld	20 198 441	16 310 342

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 20 266 933,-.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 012 659	928 454
Endring i utsatt skatt	-536	38 993
Skattekostnad ordinært resultat	1 012 123	967 447

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	4 387 779	4 033 266
Permanente forskjeller	15 087	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-53 579
Avgitt konsernbidrag	-4 402 866	-3 868 560
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-111 127
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	1 012 659	928 454
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 012 659	-928 454
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	53 579	53 579	0
Sum	53 579	53 579	0
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	11 787	12 323	536



Noter 2018

Trondheimsveien Bolig AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trondheimsveien Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,00	30 000
Sum	10 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	10 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	41 256	71 256
Pr. 01.01.2018	30 000	41 256	71 256
Årets resultat		3 375 656	3 375 656
Konsernbidrag avgitt		-3 390 207	-3 390 207
Pr. 31.12.2018	30 000	26 705	56 705

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.