



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	31 713 900	23 570 056
Sum inntekter		31 713 900	23 570 056
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	10 099 789	8 086 464
Annen driftskostnad	2	1 869 921	3 761 451
Sum kostnader		11 969 710	11 847 915
Driftsresultat		19 744 190	11 722 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 727	
Annen finansinntekt	4	17 066 483	
Sum finansinntekter		17 079 210	
Annen rentekostnad		7 194 662	5 650 433
Sum finanskostnader		7 194 662	5 650 433
Netto finans		9 884 548	-5 650 433
Ordinært resultat før skattekostnad		29 628 738	6 071 708
Skattekostnad på resultat	5	6 518 323	1 335 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 110 415	4 735 932
Årsresultat	6	23 110 415	4 735 932
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 110 415	4 735 932
Totalresultat		23 110 415	4 735 932
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			3 236 281
Avsatt til annen egenkapital		23 110 415	1 499 651



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		23 110 415	4 735 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomt	3	130 990 148	130 990 148
Bygg	3	272 504 533	266 216 494
Anlegg under utførelse	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	4 704 923	5 256 696
Sum varige driftsmidler	3, 7	408 199 604	402 463 338
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	1, 8		
Investeringer i tilknyttet selskap	1		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
Sum anleggsmidler		408 199 604	402 463 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	12 030	
Andre kortsiktige fordringer		859 405	485 261
Konsernfordringer	8	9 272 022	914 441
Sum fordringer		10 143 457	1 399 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		3 810 056	3 361 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 810 056	3 361 990
Sum omløpsmidler		13 953 513	4 761 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		422 153 117	407 225 030

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	10 200 000	10 100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		124 800 000	99 900 000
Annen innskutt egenkapital		17 013 202	17 013 202
Sum innskutt egenkapital		152 013 202	127 013 202

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		24 610 066	1 499 651
Sum opptjent egenkapital		24 610 066	1 499 651

Sum egenkapital	6	176 623 268	128 512 853
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	6 365 256	5 221 574
Sum avsetninger for forpliktelser		6 365 256	5 221 574

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	157 050 000	162 450 000
Langsiktig konserngjeld	8	73 753 654	108 668 095
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		230 803 654	271 118 095

Sum langsiktig gjeld		237 168 910	276 339 669
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld	1	500 536	707 395
Betalbar skatt	5	5 374 641	
Annen kortsiktig gjeld		2 485 763	1 665 113
Sum kortsiktig gjeld		8 360 939	2 372 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		245 529 849	278 712 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		422 153 117	407 225 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535738

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 918 354 239
TRONDHEIMSVEIEN 183 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	31 713 900	23 570 056
Sum inntekter		31 713 900	23 570 056
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	10 099 789	8 086 464
Annen driftskostnad	2	1 869 921	3 761 451
Sum kostnader		11 969 710	11 847 915
Driftsresultat		19 744 190	11 722 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 727	
Annen finansinntekt	4	17 066 483	
Sum finansinntekter		17 079 210	
Annen rentekostnad		7 194 662	5 650 433
Sum finanskostnader		7 194 662	5 650 433
Netto finans		9 884 548	-5 650 433
Ordinært resultat før skattekostnad		29 628 738	6 071 708
Skattekostnad på resultat	5	6 518 323	1 335 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 110 415	4 735 932
Årsresultat	6	23 110 415	4 735 932
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 110 415	4 735 932
Totalresultat		23 110 415	4 735 932
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			3 236 281
Avsatt til annen egenkapital		23 110 415	1 499 651
Sum overføringer og disponeringer		23 110 415	4 735 932



Organisasjonsnr: 918 354 239
TRONDHEIMSVEIEN 183 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomt	3	130 990 148	130 990 148
Bygg	3	272 504 533	266 216 494
Anlegg under utførelse	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	4 704 923	5 256 696
Sum varige driftsmidler	3, 7	408 199 604	402 463 338
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	1, 8		
Investeringer i tilknyttet selskap	1		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
Sum anleggsmidler		408 199 604	402 463 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	12 030	
Andre kortsiktige fordringer		859 405	485 261
Konsernfordringer	8	9 272 022	914 441
Sum fordringer		10 143 457	1 399 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		3 810 056	3 361 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 810 056	3 361 990
Sum omløpsmidler		13 953 513	4 761 692
SUM EIENDELER		422 153 117	407 225 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	10 200 000	10 100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		124 800 000	99 900 000
Annen innskutt egenkapital		17 013 202	17 013 202
Sum innskutt egenkapital		152 013 202	127 013 202
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 610 066	1 499 651
Sum opptjent egenkapital		24 610 066	1 499 651
Sum egenkapital	6	176 623 268	128 512 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 365 256	5 221 574
Sum avsetninger for forpliktelses		6 365 256	5 221 574
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	157 050 000	162 450 000
Langsiktig konserngjeld	8	73 753 654	108 668 095
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		230 803 654	271 118 095
Sum langsiktig gjeld		237 168 910	276 339 669
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld	1	500 536	707 395
Betalbar skatt	5	5 374 641	
Annen kortsiktig gjeld		2 485 763	1 665 113
Sum kortsiktig gjeld		8 360 939	2 372 507
Sum gjeld		245 529 849	278 712 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		422 153 117	407 225 030



Organisasjonsnr: 918 354 239
TRONDHEIMSVEIEN 183 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



Til generalforsamlingen i

Trondheimsveien 183 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 183 AS som viser et overskudd på NOK 23 110 415. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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 regnskap 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

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



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.

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

Lillestrøm, 12. juni 2024
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) Central European Time (Berlin)

06/12/2024 15:28:49

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.



Årsregnskap

2023

Trondheimsveien 183 AS



Resultatregnskap			
Trondheimsveien 183 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	<u>31 713 900</u>	<u>23 570 056</u>
Avskrivninger	3	10 099 789	8 086 464
Annen driftskostnad	2	1 869 921	3 761 451
Sum driftskostnader		<u>11 969 710</u>	<u>11 847 915</u>
Driftsresultat		<u>19 744 190</u>	<u>11 722 141</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 727	0
Annen finansinntekt	4	17 066 483	0
Annen rentekostnad		7 194 662	5 650 433
Resultat av finansposter		<u>9 884 548</u>	<u>-5 650 433</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>29 628 738</u>	<u>6 071 708</u>
Skattekostnad på resultat	5	<u>6 518 323</u>	<u>1 335 776</u>
Årsresultat	6	<u>23 110 415</u>	<u>4 735 932</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 110 415	1 499 651
Overført til udekket tap		0	-3 236 281
Sum overføringer		<u>23 110 415</u>	<u>4 735 932</u>
Trondheimsveien 183 AS			



Balanse			
Trondheimsveien 183 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	3	130 990 148	130 990 148
Bygg	3	272 504 533	266 216 494
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	4 704 923	5 256 696
Sum varige driftsmidler	3, 7	<u>408 199 604</u>	<u>402 463 338</u>
Sum anleggsmidler		<u>408 199 604</u>	<u>402 463 338</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	12 030	0
Fordring på selskap i samme konsern	8	9 272 022	914 441
Andre kortsiktige fordringer		859 405	485 261
Sum fordringer		<u>10 143 457</u>	<u>1 399 702</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>3 810 056</u>	<u>3 361 990</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 953 513</u>	<u>4 761 692</u>
Sum eiendeler		<u>422 153 117</u>	<u>407 225 030</u>

Trondheimsveien 183 AS



Balanse			
Trondheimsveien 183 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	10 200 000	10 100 000
Overkurs		124 800 000	99 900 000
Annen innskutt egenkapital		17 013 202	17 013 202
Sum innskutt egenkapital		<u>152 013 202</u>	<u>127 013 202</u>
Opptjent egenkapital/udekket tap			
Annen egenkapital		24 610 066	1 499 651
Sum egenkapital	6	<u>176 623 268</u>	<u>128 512 853</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>6 365 256</u>	<u>5 221 574</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	157 050 000	162 450 000
Gjeld til selskap i samme konsern	8	73 753 654	108 668 095
Sum annen langsiktig gjeld		<u>230 803 654</u>	<u>271 118 095</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	500 536	707 395
Betalbar skatt	5	5 374 641	0
Annen kortsiktig gjeld		2 485 763	1 665 113
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 360 939</u>	<u>2 372 507</u>
Sum gjeld		<u>245 529 849</u>	<u>278 712 177</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>422 153 117</u>	<u>407 225 030</u>

Berge 12.06.27


Ole Melhus
styreleder

Trondheimsveien 183 AS



Noter 2023 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 2023

Trondheimsveien 183 AS

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

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

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	Beløp	
Leieinntekter	18 755 357	Otto Olsen AS
Leieinntekter	7 327 393	Modino AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

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

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk innstallasjon
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	130 990 148	212 887 343	73 578 240
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			15 836 055
= Anskaffelseskost 31.12.23	130 990 148	212 887 343	89 414 295
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		14 096 334	15 700 771
= Bokført verdi 31.12.23	130 990 148	198 791 009	73 713 524
Årets ordinære avskrivninger		4 264 439	5 283 577
Økonomisk levetid		50 år	0-15 år
		Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		5 517 730	422 973 461
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			15 836 055
= Anskaffelseskost 31.12.23		5 517 730	438 809 516
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		812 807	30 609 912
= Bokført verdi 31.12.23		4 704 923	408 199 604
Årets ordinære avskrivninger		551 773	10 099 789
Økonomisk levetid		10 år	



Noter 2023

Trondheimsveien 183 AS

Note 4 Finansinntekt

Finansinntekten knyttes til en avsluttet renteswap avtale i 2023.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 374 641	0
Endring i utsatt skatt	1 143 682	1 335 776
Skattekostnad ordinært resultat	6 518 323	1 335 776

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	29 628 738	6 071 708
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 198 553	-6 986 149
Mottatt konsernbidrag	0	914 441
Skattepliktig inntekt	24 430 185	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 374 641	-201 177
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	201 177
Sum betalbar skatt i balansen	5 374 641	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	28 932 981	23 734 427	-5 198 553
Sum	28 932 981	23 734 427	-5 198 553
Grunnlag for utsatt skatt	28 932 981	23 734 427	-5 198 553
Utsatt skatt (22 %)	6 365 256	5 221 574	-1 143 682



Noter 2023 Trondheimsveien 183 AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egen- kapital
Pr. 31.12.2022	10 100 000	99 900 000	18 512 853	0	128 512 853
Kapitalutvidelse	100 000	24 900 000			25 000 000
Årets resultat				23 110 415	23 110 415
Pr 31.12.2023	10 200 000	124 800 000	18 512 853	23 110 415	176 623 268

Note 7 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 403 494 689.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	6 272 022	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 000 000	914 441
Sum	9 272 022	914 441
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	73 753 654	108 668 095
Sum	73 753 654	108 668 095

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trondheimsveien 183 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 020	10 200 000
Sum	10 000		10 200 000

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.