



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 112 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 80 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		563 920	1 061 864
Leieinntekter mv.		5 146 896	6 344 140
Sum inntekter		5 710 816	7 406 004
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	424 952	401 276
Annen driftskostnad	4	2 040 497	1 860 889
Sum kostnader		2 465 449	2 262 165
Driftsresultat		3 245 366	5 143 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 928	48 208
Sum finansinntekter		23 928	48 208
Annen rentekostnad	4	1 612 761	1 264 481
Sum finanskostnader		1 612 761	1 264 481
Netto finans		-1 588 833	-1 216 273
Resultat før skattekostnad		1 656 533	3 927 565
Skattekostnad på resultat	5	364 437	864 065
Årsresultat		1 292 096	3 063 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 292 096	3 063 500
Totalresultat		1 292 096	3 063 500
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 063 282	2 859 752
Avsatt til annen egenkapital		228 814	203 748
Sum overføringer og disponeringer		1 292 096	3 063 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	34 726 816	31 723 987
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		34 726 816	31 723 987
Sum anleggsmidler		34 726 816	31 723 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		297 560	566 548
Andre kortsiktige fordringer		207 591	290 152
Sum fordringer		505 151	856 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		412 274	475 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 274	475 494
Sum omløpsmidler		917 425	1 332 194
SUM EIENDELER		35 644 241	33 056 181
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 560 000	2 560 000
Sum innskutt egenkapital		2 660 000	2 660 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 975 410	4 746 595
Sum opptjent egenkapital		4 975 410	4 746 595
Sum egenkapital	7	7 635 410	7 406 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 593 229	1 528 692
Sum avsetninger for forpliktelser		1 593 229	1 528 692
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Forskudd fra Oslo Kommune			141 110
Øvrig langsiktig gjeld	4	26 189 685	23 063 828
Sum annen langsiktig gjeld		26 189 685	23 204 938
Sum langsiktig gjeld		27 782 914	24 733 630
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	191 279	866 148
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		34 638	15 373
Annen kortsiktig gjeld			34 434
Sum kortsiktig gjeld		225 917	915 955
Sum gjeld		28 008 832	25 649 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 644 241	33 056 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629622

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 112 297
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 80 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 984 112 297
TRONDHEIMSVEIEN 80 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		563 920	1 061 864
Leieinntekter mv.		5 146 896	6 344 140
Sum inntekter		5 710 816	7 406 004
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	424 952	401 276
Annen driftskostnad	4	2 040 497	1 860 889
Sum kostnader		2 465 449	2 262 165
Driftsresultat		3 245 366	5 143 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 928	48 208
Sum finansinntekter		23 928	48 208
Annen rentekostnad	4	1 612 761	1 264 481
Sum finanskostnader		1 612 761	1 264 481
Netto finans		-1 588 833	-1 216 273
Resultat før skattekostnad		1 656 533	3 927 565
Skattekostnad på resultat	5	364 437	864 065
Årsresultat		1 292 096	3 063 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 292 096	3 063 500
Totalresultat		1 292 096	3 063 500
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 063 282	2 859 752
Avsatt til annen egenkapital		228 814	203 748
Sum overføringer og disponeringer		1 292 096	3 063 500



Organisasjonsnr: 984 112 297
TRONDHEIMSVEIEN 80 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	34 726 816	31 723 987
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		34 726 816	31 723 987
Sum anleggsmidler		34 726 816	31 723 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		297 560	566 548
Andre kortsiktige fordringer		207 591	290 152
Sum fordringer		505 151	856 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		412 274	475 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 274	475 494
Sum omløpsmidler		917 425	1 332 194
SUM EIENDELER		35 644 241	33 056 181
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 560 000	2 560 000
Sum innskutt egenkapital		2 660 000	2 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 975 410	4 746 595
Sum opptjent egenkapital		4 975 410	4 746 595
Sum egenkapital	7	7 635 410	7 406 595



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 593 229	1 528 692
Sum avsetninger for forpliktelser		1 593 229	1 528 692
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Forskudd fra Oslo Kommune			141 110
Øvrig langsiktig gjeld	4	26 189 685	23 063 828
Sum annen langsiktig gjeld		26 189 685	23 204 938
Sum langsiktig gjeld		27 782 914	24 733 630
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	191 279	866 148
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		34 638	15 373
Annen kortsiktig gjeld			34 434
Sum kortsiktig gjeld		225 917	915 955
Sum gjeld		28 008 832	25 649 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 644 241	33 056 181



Organisasjonsnr: 984 112 297
TRONDHEIMSVEIEN 80 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

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.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 80 AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 80 AS som viser et overskudd på kr. 1 292 096. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.



NITSCHKE

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 avgjøre 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>

Lysaker, 17. mars 2025
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Org. nr. 984 112 297
Trondheimsveien 80 AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Trondheimsveien 80 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter mv.		5 146 896	6 344 140
Andre driftsinntekter		563 920	1 061 864
Sum driftsinntekter		<u>5 710 816</u>	<u>7 406 004</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	424 952	401 276
Annen driftskostnad	4	2 040 497	1 860 889
Sum driftskostnader		<u>2 465 449</u>	<u>2 262 165</u>
Driftsresultat		<u>3 245 366</u>	<u>5 143 839</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 928	48 208
Annen rentekostnad	4	1 612 761	1 264 481
Resultat av finansposter		<u>-1 588 833</u>	<u>-1 216 273</u>
Resultat før skattekostnad		1 656 533	3 927 565
Skattekostnad på resultat	5	364 437	864 065
Resultat		<u>1 292 096</u>	<u>3 063 500</u>
Årsresultat		<u>1 292 096</u>	<u>3 063 500</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 063 282	2 859 752
Avsatt til annen egenkapital		228 814	203 748
Sum overføringer		<u>1 292 096</u>	<u>3 063 500</u>




Balanse			
Trondheimsveien 80 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	34 726 816	31 723 987
Sum varige driftsmidler		<u>34 726 816</u>	<u>31 723 987</u>
Sum anleggsmidler		<u>34 726 816</u>	<u>31 723 987</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		297 560	566 548
Andre kortsiktige fordringer		207 591	290 152
Sum fordringer		<u>505 151</u>	<u>856 700</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		412 274	475 494
Sum omløpsmidler		<u>917 425</u>	<u>1 332 194</u>
Sum eiendeler		<u>35 644 241</u>	<u>33 056 181</u>

**Balanse**

Trondheimsveien 80 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 560 000	2 560 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 660 000</u>	<u>2 660 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 975 410	4 746 595
Sum opptjent egenkapital		<u>4 975 410</u>	<u>4 746 595</u>
Sum egenkapital	7	<u>7 635 410</u>	<u>7 406 595</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	1 593 229	1 528 692
Annen langsiktig gjeld			
Forskudd fra Oslo Kommune		0	141 110
Øvrig langsiktig gjeld	4	26 189 685	23 063 828
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 189 685</u>	<u>23 204 938</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	191 279	866 148
Skyldig offentlige avgifter		34 638	15 373
Annen kortsiktig gjeld		0	34 434
Sum kortsiktig gjeld		<u>225 917</u>	<u>915 955</u>
Sum gjeld		<u>28 008 832</u>	<u>25 649 585</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 644 241</u>	<u>33 056 181</u>

Oslo, 17.03.2025


Kjell Kristoffersen
Styrets leder / Daglig leder
Bjørn-Erik Indahl
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av 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 til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



Trondheimsveien 80 AS

Noter 2024

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Anlegg u/ utførelse	Teknisk installasjon	Leietaker- tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	40 304 243	5 500 000	141 056	0	0	45 945 299
Tilgang	1 389 353	-	1 243 755	650 451,05	144 222	3 427 781
Avgang	-	-	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	41 693 596	5 500 000	1 384 811	650 451	144 222	49 373 080
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-14 627 650	-	0	-11 748	-6 867	-14 646 265
Balanseført verdi pr .31.12	27 065 946	5 500 000	1 384 811	638 703	137 355	34 726 815
Årets avskrivninger	406 337	-	-	11 748	6 867	424 952
Antatt levetid (år)	100	-	-	5	5	

Note 4 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2024	2023
Vaktmestertjenester	224 298	223 425
Forvaltningstjenester	287 465	420 420
Rentekostnader	1 612 675	1 264 481
Mellomværende	2024	2023
Kortsiktig gjeld	118 807	656 633
Langsiktig gjeld	26 189 685	23 063 828

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr. 1 363 182 til morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.



Trondheimsveien 80 AS

Noter 2024

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	299 900	806 597
Endring i utsatt skatt	64 537	57 468
Skattekostnad ordinært resultat	364 437	864 065
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 656 533	3 927 565
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-293 351	-261 216
Avgitt konsernbidrag	-1 363 182	-3 666 349
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	299 900	806 597
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-299 900	-806 597
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	7 241 949	6 948 598	-293 351
Sum	7 241 949	6 948 598	-293 351
Grunnlag for utsatt skatt	7 241 949	6 948 598	-293 351
Utsatt skatt (22 %)	1 593 229	1 528 692	-64 537

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.

	2024	2023
Totale pantheftelser	83 948 000	83 948 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Fast eiendom	34 726 816	31 723 987

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

Side 7



Trondheimsveien 80 AS

Noter 2024

Note 7 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.	100 000	2 560 000	4 746 595	7 406 595
Årets resultat			1 292 096	1 292 096
Mottatt konsernbidrag u/skatt		0	- 1 063 282	-1 063 282
<u>Egenkapital pr 31.12</u>	<u>100 000</u>	<u>2 560 000</u>	<u>4 975 410</u>	<u>7 635 410</u>