



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 661 413
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLOVEIEN 17 TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: c/o Jaras Drift AS
Verftsgata 34
7800 NAMSOS

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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		664 912	643 504
Sum inntekter		664 912	643 504
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	70 184	70 184
Annen driftskostnad	2	233 103	312 061
Sum kostnader		303 287	382 245
Driftsresultat		361 625	261 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 579	16 755
Sum finansinntekter		5 579	16 755
Annen rentekostnad			94
Sum finanskostnader			94
Netto finans		5 579	16 661
Ordinært resultat før skattekostnad		367 204	277 920
Skattekostnad på ordinært resultat		80 784	61 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 420	216 778
Årsresultat		286 420	216 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		286 420	216 778
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	286 308	212 814
Overføringer annen egenkapital	4	112	3 963
Sum overføringer og disponeringer		286 420	216 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 638 777	3 708 961
Sum varige driftsmidler		3 638 777	3 708 961
Sum anleggsmidler		3 638 777	3 708 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		107 785	
Andre kortsiktige fordringer		15 586	16 040
Sum fordringer		123 371	16 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	136 255	18 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 255	18 530
Sum omløpsmidler		259 626	34 571
SUM EIENDELER		3 898 403	3 743 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	147 600	147 600
Sum innskutt egenkapital		247 600	247 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	560 719	560 607
Sum opptjent egenkapital		560 719	560 607
Sum egenkapital		808 319	808 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	107 272	107 241
Sum avsetninger for forpliktelser		107 272	107 241
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	2 593 225	2 540 386
Sum annen langsiktig gjeld		2 593 225	2 540 386
Sum langsiktig gjeld		2 700 497	2 647 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 526	14 859
Kortsiktig konserngjeld	3	367 061	272 839
Sum kortsiktig gjeld		389 587	287 698
Sum gjeld		3 090 084	2 935 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 898 403	3 743 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230566

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 661 413
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLOVEIEN 17 TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 14.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 661 413
OSLOVEIEN 17 TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		664 912	643 504
Sum inntekter		664 912	643 504
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	70 184	70 184
Annen driftskostnad	2	233 103	312 061
Sum kostnader		303 287	382 245
Driftsresultat		361 625	261 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 579	16 755
Sum finansinntekter		5 579	16 755
Annen rentekostnad			94
Sum finanskostnader			94
Netto finans		5 579	16 661
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		80 784	61 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 420	216 778
Årsresultat		286 420	216 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		286 420	216 778
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	286 308	212 814
Overføringer annen egenkapital	4	112	3 963
Sum overføringer og disponeringer		286 420	216 778



Organisasjonsnr: 990 661 413
OSLOVEIEN 17 TRONDHEIM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,5 3 638 777 3 708 961
Sum varige driftsmidler 3 638 777 3 708 961

Sum anleggsmidler 3 638 777 3 708 961

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 107 785
Andre kortsiktige fordringer 15 586 16 040
Sum fordringer 123 371 16 040

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 136 255 18 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 136 255 18 530

Sum omløpsmidler 259 626 34 571

SUM EIENDELER 3 898 403 3 743 532

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 4 147 600 147 600
Sum innskutt egenkapital 247 600 247 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 560 719 560 607
Sum opptjent egenkapital 560 719 560 607

Sum egenkapital 808 319 808 207

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	7	107 272	107 241
Sum avsetninger for forpliktelseser		107 272	107 241
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	2 593 225	2 540 386
Sum annen langsiktig gjeld		2 593 225	2 540 386
Sum langsiktig gjeld		2 700 497	2 647 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 526	14 859
Kortsiktig konserngjeld	3	367 061	272 839
Sum kortsiktig gjeld		389 587	287 698
Sum gjeld		3 090 084	2 935 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 898 403	3 743 532



Organisasjonsnr: 990 661 413
OSLOVEIEN 17 TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Osloveien 17 Trondheim AS**

Organisasjonsnr. 990661413

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 922364184



Osloveien 17 Trondheim AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		664 912	643 504
Sum driftsinntekter		664 912	643 504
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	70 184	70 184
Annen driftskostnad	2	233 103	312 061
Sum driftskostnader		303 287	382 245
DRIFTSRESULTAT		361 625	261 259
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 579	16 755
Sum finansinntekter		5 579	16 755
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	94
Sum finanskostnader		0	94
NETTO FINANSPOSTER		5 579	16 661
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		367 204	277 920
Skattekostnad på ordinært resultat		80 784	61 143
ORDINÆRT RESULTAT		286 420	216 778
ÅRSRESULTAT		286 420	216 778
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	286 308	212 814
Overføringer annen egenkapital	4	112	3 963
SUM OVERF. OG DISP.		286 420	216 778



Osloveien 17 Trondheim AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 638 777	3 708 961
Sum varige driftsmidler		3 638 777	3 708 961
SUM ANLEGGSMIDLER		3 638 777	3 708 961
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		107 785	0
Andre kortsiktige fordringer		15 586	16 040
Sum fordringer		123 371	16 040
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	136 255	18 530
SUM OMLØPSMIDLER		259 626	34 571
SUM EIENDELER		3 898 403	3 743 532



Osloveien 17 Trondheim AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	147 600	147 600
Sum innskutt egenkapital		247 600	247 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	560 719	560 607
Sum opptjent egenkapital		560 719	560 607
SUM EGENKAPITAL		808 319	808 207
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	107 272	107 241
Sum avsetning for forpliktelser		107 272	107 241
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 593 225	2 540 386
Sum annen langsiktig gjeld		2 593 225	2 540 386
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 700 497	2 647 627
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 526	14 859
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	367 061	272 839
SUM KORTSIKTIG GJELD		389 587	287 698
SUM GJELD		3 090 084	2 935 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 898 403	3 743 532

TRONDHEIM, 16.03.2022

Arne-Julius Maske
Styreleder

Nina Kleven
Styremedlem

Jens-Christian Hørløck
Styremedlem

Kent Ranum
Styremedlem



Osloveien 17 Trondheim AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.



Osloveien 17 Trondheim AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 844 471
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 844 471
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 135 509
+ Ordinære avskrivninger	70 184
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 205 694
Balanseført verdi pr 31/12	3 638 777
Prosentats for ord. avskr.	0-20

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	11 000	20 300
Totalt	11 000	20 300

Note 3 - Konsernmellomværender

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktig gjeld	367 061	272 839
Langsiktig gjeld	2 593 225	2 540 386

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Det beregnes ikke renter på konsernmellomværendet.

Selskapet har ytet konsernbidrag til morselskapet med kr 286 308 for 2021

Selskapet er med i konsern hvor Historiske Eiendommer AS er konsernspiss. Det utarbeides ikke konsernregnskap.



Osloveien 17 Trondheim AS

Noter 2021

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har kun en aksjonær som eier samtlige aksjer

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Historiske Eiendommer AS	100

Selskapets styre har alle indirekte eierandeler og rettigheter til eierandeler.

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	708 207	808 207
+Fra årets resultat			112	112
Pr 31.12.	100 000	0	708 319	808 319

Note 5 - Pantstillelser

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Panteobligasjonen lyder på MNOK 20.

Spesifikasjon	2021	2020
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i morselskap:	3 638 777	3 708 961

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 7 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	487 602	487 459
= Grunnlag utsatt skatt	487 602	487 459
Utsatt skatt	107 272	107 241



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Osloveien 17 Trondheim AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Osloveien 17 Trondheim AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 286 420. 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 er ansvarlige 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.

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>

Trondheim, 16. mars 2022
RSM Norge AS

Ralph Henriksen
statsautorisert revisor

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/its a member of Den norske Revisorforening