



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		748 402	784 132
Leieinntekter mv.		5 841 241	5 751 970
Sum inntekter		6 589 643	6 536 103
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	804 606	804 606
Annen driftskostnad	2	1 257 060	1 265 063
Sum kostnader		2 061 666	2 069 669
Driftsresultat		4 527 978	4 466 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	1 301
Sum finansinntekter		84	1 301
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	554 244	614 868
Annen rentekostnad			564
Sum finanskostnader		554 244	615 432
Netto finans		-554 160	-614 131
Ordinært resultat før skattekostnad		3 973 817	3 852 303
Skattekostnad på ordinært resultat	7	874 240	847 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 099 577	3 004 797
Årsresultat		3 099 577	3 004 797
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 099 577	3 004 797
Totalresultat		3 099 577	3 004 797
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 138 874	3 002 984
Avsatt til annen egenkapital		-39 296	1 813



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		3 099 577	3 004 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	32 387 249	33 191 854
Sum varige driftsmidler		32 387 249	33 191 854
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		32 387 249	33 191 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			32 823
Andre kortsiktige fordringer	2	60 366	18 422
Sum fordringer		60 366	51 245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 112	465 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 112	465 729
Sum omløpsmidler		454 478	516 974
SUM EIENDELER		32 841 726	33 708 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 560 000	2 560 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 660 000	2 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 306 358	4 345 654
Sum opptjent egenkapital		4 306 358	4 345 654
Sum egenkapital	5	6 966 358	7 005 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 404 522	1 415 605
Sum avsetninger for forpliktelser		1 404 522	1 415 605
Annen langsiktig gjeld			
Forskudd fra Oslo Kommune	4	535 910	733 310
Øvrig langsiktig gjeld	2	23 721 181	24 342 740
Sum annen langsiktig gjeld		24 257 091	25 076 050
Sum langsiktig gjeld		25 661 613	26 491 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	32 072	118 589
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		107 683	92 930
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		74 000	
Sum kortsiktig gjeld		213 755	211 519
Sum gjeld		25 875 368	26 703 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 841 726	33 708 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472236

Enheten

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

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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 984 112 297
TRONDHEIMSVEIEN 80 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		748 402	784 132
Leieinntekter mv.		5 841 241	5 751 970
Sum inntekter		6 589 643	6 536 103
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	804 606	804 606
Annen driftskostnad	2	1 257 060	1 265 063
Sum kostnader		2 061 666	2 069 669
Driftsresultat		4 527 978	4 466 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	1 301
Sum finansinntekter		84	1 301
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	554 244	614 868
Annen rentekostnad			564
Sum finanskostnader		554 244	615 432
Netto finans		-554 160	-614 131
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		3 973 817	3 852 303
Skattekostnad på ordinært resultat	7	874 240	847 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 099 577	3 004 797
Årsresultat		3 099 577	3 004 797
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 099 577	3 004 797
Totalresultat		3 099 577	3 004 797
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 138 874	3 002 984
Avsatt til annen egenkapital		-39 296	1 813
Sum overføringer og disponeringer		3 099 577	3 004 797



Organisasjonsnr: 984 112 297
TRONDHEIMSVEIEN 80 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 6

32 387 249

33 191 854

Sum varige driftsmidler

32 387 249

33 191 854

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

2

Sum anleggsmidler

32 387 249

33 191 854

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

32 823

Andre kortsiktige

fordringer

2

60 366

18 422

Sum fordringer

60 366

51 245

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

394 112

465 729

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

394 112

465 729

Sum omløpsmidler

454 478

516 974

SUM EIENDELER

32 841 726

33 708 829

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

4 306 358

4 345 654

Sum opptjent egenkapital

4 306 358

4 345 654



Sum egenkapital	5	6 966 358	7 005 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 404 522	1 415 605
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 404 522	1 415 605
Annen langsiktig gjeld			
Forskudd fra Oslo Kommune	4	535 910	733 310
Øvrig langsiktig gjeld	2	23 721 181	24 342 740
Sum annen langsiktig gjeld		24 257 091	25 076 050
Sum langsiktig gjeld		25 661 613	26 491 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	32 072	118 589
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		107 683	92 930
Utbytte	2		
Annen kortsiktig gjeld		74 000	
Sum kortsiktig gjeld		213 755	211 519
Sum gjeld		25 875 368	26 703 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 841 726	33 708 829



Organisasjonsnr: 984 112 297
TRONDHEIMSVEIEN 80 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



Orgnr. 984 112 297
Trondheimsveien 80 AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Trondheimsveien 80 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter mv.		5 841 241	5 751 970
Andre driftsinntekter		748 402	784 132
Sum driftsinntekter		<u>6 589 643</u>	<u>6 536 103</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	804 606	804 606
Annen driftskostnad	2	1 257 060	1 265 063
Sum driftskostnader		<u>2 061 666</u>	<u>2 069 669</u>
Driftsresultat		<u>4 527 978</u>	<u>4 466 434</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	1 301
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	554 244	614 868
Annen rentekostnad		0	564
Resultat av finansposter		<u>-554 160</u>	<u>-614 131</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 973 817	3 852 303
Skattekostnad på ordinært resultat	7	874 240	847 506
Ordinært resultat		<u>3 099 577</u>	<u>3 004 797</u>
Årsresultat		<u>3 099 577</u>	<u>3 004 797</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 138 874	3 002 984
Avsatt til annen egenkapital		-39 296	1 813
Sum overføringer		<u>3 099 577</u>	<u>3 004 797</u>




Balanse			
Trondheimsveien 80 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	32 387 249	33 191 854
Sum varige driftsmidler		<u>32 387 249</u>	<u>33 191 854</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 387 249</u>	<u>33 191 854</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	32 823
Andre kortsiktige fordringer	2	60 366	18 422
Sum fordringer		<u>60 366</u>	<u>51 245</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 112	465 729
Sum omløpsmidler		<u>454 478</u>	<u>516 974</u>
Sum eiendeler		<u>32 841 726</u>	<u>33 708 829</u>



Balanse			
Trondheimsveien 80 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>2 560 000</u>	<u>2 560 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 660 000</u>	<u>2 660 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>4 306 358</u>	<u>4 345 654</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 306 358</u>	<u>4 345 654</u>
Sum egenkapital	5	<u>6 966 358</u>	<u>7 005 654</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	7	1 404 522	1 415 605
Annen langsiktig gjeld			
Forskudd fra Oslo Kommune	4	535 910	733 310
Øvrig langsiktig gjeld	2	<u>23 721 181</u>	<u>24 342 740</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 257 091</u>	<u>25 076 050</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	32 072	118 589
Skyldig offentlige avgifter		107 683	92 930
Annen kortsiktig gjeld		<u>74 000</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>213 755</u>	<u>211 519</u>
Sum gjeld		<u>25 875 368</u>	<u>26 703 174</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 841 726</u>	<u>33 708 829</u>

Oslo, 15.03.2022


Kjell Kristoffersen
Styrets leder / Daglig leder


Bjørn-Erik Indahl
Styremedlem

Trondheimsveien 80 AS Side 4



Trondheimsveien 80 AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernforhold

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

Note 2 Konsernselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Kostnader	2021	2020
Vaktmester	208 535	205 715
Forvaltningshonorar	354 038	345 670
Rentekostnader	554 224	614 868
Sum	<u>1 116 797</u>	<u>1 166 253</u>

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr. 4 024 197 brutto til morselskap. Beløpet er ført mot annen langsiktig konserngjeld.

Mellomværende	2021	2020
Kortsiktige fordringer	43 308	-
Langsiktig gjeld	23 721 181	24 342 740
Korttiktig gjeld / leverandørgjeld		69 871

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.



Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01.	5 500 000	40 304 243	45 804 243
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	5 500 000	40 304 243	45 804 243
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		-13 416 994	-13 416 994
Balanseført verdi pr. 31.12.	5 500 000	26 887 249	32 387 249
Årets avskrivninger	-	804 606	804 606
Antatt levetid (år):		50	

Note 4 Forskudd fra Oslo Kommune

Selskapet har i 2004 mottatt forskudd på leie fra Oslo Kommune. Forskuddet inntektsføres over 20 år.

År	Inntekt
2022	197 400
2023	197 400
2024	141 110
2025	-
Sum	535 910

Som sikkerhet for forskuddet er det pant i selskapets eiendom, begrenset oppad til kr. 3.948.000.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen		Sum
		Innskutt EK	Egenkapital	
Egenkapital pr 01.01	100 000	2 560 000	4 345 653	7 005 653
Årets resultat			3 099 577	3 099 577
Avgitt konsernbidrag e/ skatt			-3 138 874	-3 138 874
Egenkapital pr 31.12.	100 000	2 560 000	4 306 358	6 966 358



Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.
Oslo kommune har pant med førsteprioritet på MNOK 3.948, mens Handelsbanken har pant med andreprioritet på MNOK 80.
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet er kr. 32 387 249
Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

Note 7 Skatt

Skattemessig resultat	2021	2020	
Resultat før skatter	3 973 817	3 852 303	
Endring i midlertidige forskjeller	50 380	-2 323	
Permanente forskjeller	-	-	
Avgitt konsernbidrag	-4 024 197	-3 849 979	
Årets skattemessige resultat	-	-	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020	
Årets betalbar skatt	885 323	846 995	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	-11 083	511	
Sum årets skattekostnad	874 240	847 506	
Midlertidige forskjeller består av	2021	2020	Endring
Driftsmidler	6 384 191	6 434 570	50 379
Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	6 384 191	6 434 570	50 380
Utsatt skatt, 22% herav	1 404 522	1 415 605	11 083



NITSCHKE

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 BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 80 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 80 AS som viser et overskudd på kr. 3 099 577. 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 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 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>

Lysaker, 15. mars 2022
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor