



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 859 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAV TRYGGVASON'S GT 27 AS  
Forretningsadresse: c/o E C Dahls Eiendom AS  
Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		3 613 578	3 374 818
Annen driftsinntekt		413 084	235 839
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 026 662</b>	<b>3 610 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	1	204 973	195 320
Annen driftskostnad	2	1 003 760	1 146 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 208 733</b>	<b>1 341 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 817 929</b>	<b>2 268 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	74 003	45 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 003</b>	<b>45 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 003</b>	<b>-45 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 743 926</b>	<b>2 222 959</b>
Skattekostnad på resultat	4	603 663	489 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 140 263</b>	<b>1 733 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 140 263</b>	<b>1 733 908</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 140 263</b>	<b>1 733 908</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 140 263</b>	<b>1 733 908</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 156 700	1 731 756
Udekket tap		-16 437	
Avsatt til annen egenkapital			2 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 140 263</b>	<b>1 733 908</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 813 769	5 855 227
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 813 769</b>	<b>5 855 227</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 813 769</b>	<b>5 855 227</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	13 491	7 702
Andre kortsiktige fordringer		268 423	
Konsernfordringer	3		7 155
<b>Sum fordringer</b>		<b>281 914</b>	<b>14 857</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 914</b>	<b>14 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 095 683</b>	<b>5 870 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	400 200	400 200
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 200</b>	<b>400 200</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	804 749	821 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>804 749</b>	<b>821 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 204 949</b>	<b>1 221 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	187 307	191 963
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>187 307</b>	<b>191 963</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>187 307</b>	<b>191 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		385 303	60 755
Betalbar skatt	4	34	15
Skyldig offentlige avgifter		1 634	64 000
Kortsiktig konserngjeld	3	4 262 430	4 257 253
Annen kortsiktig gjeld		54 027	74 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 703 427</b>	<b>4 456 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 890 734</b>	<b>4 648 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 095 683</b>	<b>5 870 084</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363007

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 859 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLAV TRYGGVASON'S GT 27 AS  
Forretningsadresse: c/o E C Dahls Eiendom AS  
Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.04.2023



Organisasjonsnr: 980 859 800  
OLAV TRYGGVASON'S GT 27 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		3 613 578	3 374 818
Annen driftsinntekt		413 084	235 839
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 026 662</b>	<b>3 610 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	1	204 973	195 320
Annen driftskostnad	2	1 003 760	1 146 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 208 733</b>	<b>1 341 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 817 929</b>	<b>2 268 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	74 003	45 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 003</b>	<b>45 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 003</b>	<b>-45 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	603 663	489 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 140 263</b>	<b>1 733 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 140 263</b>	<b>1 733 908</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 140 263</b>	<b>1 733 908</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 140 263</b>	<b>1 733 908</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 156 700	1 731 756
Udekket tap		-16 437	
Avsatt til annen egenkapital			2 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 140 263</b>	<b>1 733 908</b>



Organisasjonsnr: 980 859 800  
OLAV TRYGGVASON'S GT 27 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 813 769	5 855 227
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 813 769</b>	<b>5 855 227</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 813 769</b>	<b>5 855 227</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	13 491	7 702
Andre kortsiktige fordringer		268 423	
Konsernfordringer	3		7 155
<b>Sum fordringer</b>		<b>281 914</b>	<b>14 857</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>281 914</b>	<b>14 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 095 683</b>	<b>5 870 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	400 200	400 200
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 200</b>	<b>400 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	804 749	821 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>804 749</b>	<b>821 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 204 949</b>	<b>1 221 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	187 307	191 963



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>187 307</b>	<b>191 963</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>187 307</b>	<b>191 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		385 303	60 755
Betalbar skatt	4	34	15
Skyldig offentlige avgifter		1 634	64 000
Kortsiktig konserngjeld	3	4 262 430	4 257 253
Annen kortsiktig gjeld		54 027	74 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 703 427</b>	<b>4 456 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 890 734</b>	<b>4 648 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 095 683</b>	<b>5 870 084</b>



Organisasjonsnr: 980 859 800  
OLAV TRYGGVASON'S GT 27 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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Olav Tryggvasons Gt 27 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Husleieinntekter		3 613 578	3 374 818
Annen driftsinntekt		413 084	235 839
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>4 026 662</u></b>	<b><u>3 610 657</u></b>
Avskrivning på driftsmidler	1	204 973	195 320
Annen driftskostnad	2	1 003 760	1 146 542
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>1 208 733</u></b>	<b><u>1 341 862</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>2 817 929</u></b>	<b><u>2 268 795</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	74 003	45 836
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-74 003</u></b>	<b><u>-45 836</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>2 743 926</u></b>	<b><u>2 222 959</u></b>
Skattekostnad på resultat	4	603 663	489 051
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>2 140 263</u></b>	<b><u>1 733 908</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>2 140 263</u></b>	<b><u>1 733 908</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 156 700	1 731 756
Avsatt til annen egenkapital		0	2 152
Overført fra annen egenkapital		-16 437	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b><u>2 140 263</u></b>	<b><u>1 733 908</u></b>



<b>Balanse</b>			
Olav Tryggvasons Gt 27 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 813 769	5 855 227
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>5 813 769</u>	<u>5 855 227</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>5 813 769</u>	<u>5 855 227</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	6	13 491	7 702
Andre kortsiktige fordringer		268 423	0
Kortsiktig fordring på konsernselskap	3	0	7 155
<b>Sum fordringer</b>		<u>281 914</u>	<u>14 857</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>281 914</u>	<u>14 857</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>6 095 683</u>	<u>5 870 084</u>



<b>Balanse</b>			
Olav Tryggvasons Gt 27 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	400 200	400 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 200</b>	<b>400 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	804 749	821 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>804 749</b>	<b>821 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 204 949</b>	<b>1 221 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	187 307	191 963
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>187 307</b>	<b>191 963</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	4 262 430	4 257 253
Leverandørgjeld		385 303	60 755
Betalbar skatt	4	34	15
Skyldig offentlige avgifter		1 634	64 000
Annen kortsiktig gjeld		54 027	74 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 703 427</b>	<b>4 456 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 890 734</b>	<b>4 648 698</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 095 683</b>	<b>5 870 084</b>
Trondheim, 13.03.2023			
<hr/> Svein Erik Nordbotten styreleder	<hr/> Kai Helge Sundlisæter styremedlem	<hr/> Tone Skjærvø styremedlem	
Olav Tryggvasons Gt 27 AS			Side 3



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Olav Tryggvasons Gt 27 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olav Tryggvasons Gt 27 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 20. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo document key: UJ LUKU-3JKWJ-OY64G-UPCEG-VEYZ6-KYPQN



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-20 16:51:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ULUKU-3JKWJ-OY64G-UPCEG-VEYZ6-KYPQN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap

**2022**

**OLAV  
TRYGGVASON'S GT  
27 AS**



<b>Resultatregnskap</b>			
Olav Tryggvasons Gt 27 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Husleieinntekter		3 613 578	3 374 818
Annen driftsinntekt		413 084	235 839
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>4 026 662</u></b>	<b><u>3 610 657</u></b>
Avskrivning på driftsmidler	1	204 973	195 320
Annen driftskostnad	2	1 003 760	1 146 542
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>1 208 733</u></b>	<b><u>1 341 862</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>2 817 929</u></b>	<b><u>2 268 795</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	74 003	45 836
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-74 003</u></b>	<b><u>-45 836</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>2 743 926</u></b>	<b><u>2 222 959</u></b>
Skattekostnad på resultat	4	603 663	489 051
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>2 140 263</u></b>	<b><u>1 733 908</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>2 140 263</u></b>	<b><u>1 733 908</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 156 700	1 731 756
Avsatt til annen egenkapital		0	2 152
Overført fra annen egenkapital		-16 437	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b><u>2 140 263</u></b>	<b><u>1 733 908</u></b>



<b>Balanse</b>			
Olav Tryggvasons Gt 27 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 813 769	5 855 227
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>5 813 769</u>	<u>5 855 227</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>5 813 769</u>	<u>5 855 227</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	6	13 491	7 702
Andre kortsiktige fordringer		268 423	0
Kortsiktig fordring på konsernselskap	3	0	7 155
<b>Sum fordringer</b>		<u>281 914</u>	<u>14 857</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>281 914</u>	<u>14 857</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>6 095 683</u>	<u>5 870 084</u>



<b>Balanse</b>			
Olav Tryggvasons Gt 27 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	400 200	400 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 200</b>	<b>400 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	804 749	821 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>804 749</b>	<b>821 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 204 949</b>	<b>1 221 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	187 307	191 963
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>187 307</b>	<b>191 963</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	4 262 430	4 257 253
Leverandørgjeld		385 303	60 755
Betalbar skatt	4	34	15
Skyldig offentlige avgifter		1 634	64 000
Annen kortsiktig gjeld		54 027	74 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 703 427</b>	<b>4 456 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 890 734</b>	<b>4 648 698</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 095 683</b>	<b>5 870 084</b>
Trondheim, 13.03.2023			
<hr/> Svein Erik Nordbotten styreleder	<hr/> Kai Helge Sundlisæter styremedlem	<hr/> Tone Skjærvø styremedlem	
Olav Tryggvasons Gt 27 AS			Side 3



## Noter

### Olav Tryggvasons gt 27 AS

#### Konsernregnskap

Olav Tryggvasons gt 27 AS inngår i konsernet til E C Dahls Eiendom AS som igjen inngår i Reitan Eiendom AS. ODD REITAN PRIVATE HOLDING AS er det ultimate morselskap med forretningsadresse Lade Gaard, 7041 Trondheim.

Selskapsregnskapet til Olav Tryggvasons gt 27 AS for 2022 inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS.

#### Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

#### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i hht. god regnskapskikk.

#### 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 innteksføres.

#### Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkonto hvor Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen. Reitan Eiendom AS er morselskapet til E C Dahls Eiendom som igjen er mor til Olav Tryggvasons gt 27 AS.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.



## Noter Olav Tryggvasons gt 27 AS

### Note 1 Spesifikasjon av anleggsmidler

Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

	Tomter	Bygninger og anlegg	Tekniske installasjoner	Leietaker-tilpasninger	Anlegg under utførelse	Sum
Kostpris ved begynnelsen av året	400 000	7 363 640	576 950	512 447	-	8 853 037
Ordinære tilganger til kostpris					163 515	-
<b>Kostpris ved årets slutt</b>	<b>400 000</b>	<b>7 363 640</b>	<b>576 950</b>	<b>512 447</b>	<b>163 515</b>	<b>9 016 553</b>
Akk. avskrivninger ved begynnelsen av året		2 735 021	32 188	230 601		2 997 810
Avskrivninger i løpet av året		73 636	28 848	102 489		204 973
Avgang akkumulerte avskrivninger			-	-		-
Akk. avskrivninger ved slutten av året		2 808 658	61 036	333 090		3 202 784
<b>Balansført verdi 31.12.2022</b>	<b>400 000</b>	<b>4 554 983</b>	<b>515 914</b>	<b>179 357</b>	<b>163 515</b>	<b>5 813 769</b>
						-
Balansført verdi 31.12.2021	400 000	4 628 619	544 762	281 846	-	5 855 227
Økonomisk levetid		20-100 år	20 år	5 år		
Avskrivningsrate		1 %	5 %	20 %		

Driftsmidlene er stilt som sikkerhet for eksternt lån i morselskapet.

### Note 2 Honorarer m.v.

Forvaltningen av selskapet foretas av E C Dahls Eiendom AS.  
Forretningsførsel foretas av Reitan Eiendom AS som er morselskapet til E C Dahls Eiendom AS.  
Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 15 300,- eks. mva.

### Note 3 Transaksjoner med nærstående

Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Kortsiktig gjeld til selskaper i konsern	4 262 430	4 257 253

Saldo består av avgitt konsernbidrag og saldo i konsernkonto i Handelsbanken.  
Skyldig beløp på konsernkonto belastes markedsrente. Interne renter er spesifisert på egen linje i resultatregnskapet.

Kortsiktige fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Kortsiktige fordringer på selskaper i konsern	-	7 155

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad:	2022	2021
Betalbar skatt	608 319	488 459
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-4 656	592
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>603 663</b>	<b>489 051</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	2 743 926	2 222 959
Konsernbidrag til E C Dahls Eiendom AS	-2 765 000	-2 220 200
Endring i midlertidig forskjell	21 162	-2 692
Permanente forskjeller	-	-
Grunnlag betalbar skatt	88	68

Betalbar skatt på årets resultat	19	15
<b>Sum betalbar skatt på ordinært resultat</b>	<b>19</b>	<b>15</b>

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt i skattekostnaden	608 319	488 459
Skattevirkning av konsernbidrag	-608 300	-488 444
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>19</b>	<b>15</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2022	2021	Endring
Driftsmidler	851 397	872 560	21 162
Utestående fordringer			-
Gevinst- og tapskonto			-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	851 397	872 560	21 162
<b>Utsatt skatt, 22%</b>	<b>187 307</b>	<b>191 963</b>	<b>4 656</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	400 200	-	821 186	1 221 386
Årets resultat			2 140 263	2 140 263
Avgitt konsernbidrag			-2 156 700	-2 156 700
Avgitt utbytte			-	-
Mottatt konsernbidrag			-	-
Egenkapital 31.12.2022	400 200	-	804 749	1 204 949

## Note 6 Fordringer

<b>Vurdering av kundefordringer:</b>			2022	2021
Vurdert til pålydende			13 491	7 702
Avsatt til dekning av usikre fordringer			-	-
Bokført verdi pr 31.12			13 491	7 702
<b>Bokførte tap på fordringer fremkommer slik:</b>			2022	2021
Realisert tap på fordringer i løpet av året			-	-
Endring i tapsavsetninger i løpet av året			-	-
Tap på fordringer			-	-

Øvrige fordringer er vurdert til pålydende.

## Note 7 Aksjer, Aksjeeiere

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Pålydende per aksje	%
E C Dahls Eiendom AS	4 002	100	100,00 %
Sum	4 002		100,00 %

Ved inngangen av regnskapsåret 2022 eide Olav Tryggvasons gate 27 Holding AS en tredjedel av aksjene i selskapet. I løpet av siste kvartal 2022 ble denne andelen overdratt til E C Dahls Eiendom AS. Aksjene er overdratt til markedsverdi.

## Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.

## Note 9 Ansatte

Det har i løpet av regnskapsåret ikke vært noen ansatte sysselsatt i selskapet. Selskapet plikter ikke å ha tjenestepensjonsordning.