



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 405 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 37 AS  
Forretningsadresse: Storgata 53A  
0182 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: Finn Lasse Thorstensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### 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, 05.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	5 799 000	6 677 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 799 000</b>	<b>6 677 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-26 000	26 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	107 000	107 000
Annen driftskostnad	2	2 114 000	2 469 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 195 000</b>	<b>2 602 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 604 000</b>	<b>4 075 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 000	99 000
Annen finansinntekt		9 000	9 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 000</b>	<b>108 000</b>
Annen finanskostnad		62 000	2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 601 000</b>	<b>4 181 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	687 000	949 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 914 000</b>	<b>3 232 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 914 000</b>	<b>3 232 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	2 914 000	3 232 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 914 000</b>	<b>3 232 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	310 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>310 000</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 557 000	4 664 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 557 000</b>	<b>4 664 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 867 000</b>	<b>4 664 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 000
Andre fordringer	6	76 000	94 000
Mellomværende konsernkontoordning	4,6	20 930 000	16 906 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 006 000</b>	<b>17 002 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 006 000</b>	<b>17 002 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 873 000</b>	<b>21 666 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,9	30 000	30 000
Overkurs	5	6 968 000	6 968 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 998 000</b>	<b>6 998 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 209 000	648 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 209 000</b>	<b>648 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 207 000</b>	<b>7 646 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 000	248 000
Betalbar skatt	8	616 000	0
Skyldige offentlige avgifter		0	14 000
Kortsiktig konserngjeld	6	15 778 000	13 444 000
Annen kortsiktig gjeld		0	314 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 666 000</b>	<b>14 020 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 666 000</b>	<b>14 020 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 873 000</b>	<b>21 666 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527808

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 405 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 37 AS  
Forretningsadresse: Storgata 53A  
0182 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: Finn Lasse Thorstensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

#### 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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 917 405 077  
TRONDHEIMSVEIEN 37 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	5 799 000	6 677 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 799 000</b>	<b>6 677 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-26 000	26 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	107 000	107 000
Annen driftskostnad	2	2 114 000	2 469 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 195 000</b>	<b>2 602 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 604 000</b>	<b>4 075 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 000	99 000
Annen finansinntekt		9 000	9 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 000</b>	<b>108 000</b>
Annen finanskostnad		62 000	2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	687 000	949 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 914 000</b>	<b>3 232 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 914 000</b>	<b>3 232 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	2 914 000	3 232 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 914 000</b>	<b>3 232 000</b>



Organisasjonsnr: 917 405 077  
TRONDHEIMSVEIEN 37 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	310 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>310 000</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 557 000	4 664 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 557 000</b>	<b>4 664 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 867 000</b>	<b>4 664 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 000
Andre fordringer	6	76 000	94 000
Mellomværende konsernkontoordning	4,6	20 930 000	16 906 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 006 000</b>	<b>17 002 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 006 000</b>	<b>17 002 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 873 000</b>	<b>21 666 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,9	30 000	30 000
Overkurs	5	6 968 000	6 968 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 998 000</b>	<b>6 998 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 209 000	648 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 209 000</b>	<b>648 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 207 000</b>	<b>7 646 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 000	248 000
Betalbar skatt	8	616 000	0
Skyldige offentlige avgifter		0	14 000



Kortsiktig konserngjeld	6	15 778 000	13 444 000
Annen kortsiktig gjeld		0	314 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 666 000</b>	<b>14 020 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 666 000</b>	<b>14 020 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 873 000</b>	<b>21 666 000</b>



Organisasjonsnr: 917 405 077  
TRONDHEIMSVEIEN 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Note  
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





Trondheimsveien 37 AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

Revisjonsberetning



## Trondheimsveien 37 AS

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	5 799	6 677
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-26	26
Avskrivning	3	107	107
Annen driftskostnad	2	2 113	2 469
Sum driftskostnader		2 194	2 602
Driftsresultat		3 604	4 075
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50	99
Annen finansinntekt		9	9
Annen finanskostnad		62	1
Netto finansposter		-3	106
Ordinært resultat før skattekostnad		3 601	4 181
Skattekostnad på ordinært resultat	8	687	949
<b>Årsresultat</b>		<b>2 914</b>	<b>3 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	2 914	3 232



## Trondheimsveien 37 AS

### Balanse

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	310	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>310</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 557	4 664
Sum varige driftsmidler		<u>4 557</u>	<u>4 664</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 867</u>	<u>4 664</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	2
Andre fordringer	6	76	94
Mellomværende konsernkontoordning	4, 6	20 930	16 906
Sum fordringer		<u>21 006</u>	<u>17 002</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 006</u>	<u>17 002</u>
Sum eiendeler		<u>25 873</u>	<u>21 666</u>



**Trondheimsveien 37 AS**

**Balanse**

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	30	30
Overkurs	5	6 968	6 968
Sum innskutt egenkapital		<u>6 998</u>	<u>6 998</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	2 209	648
Sum opptjent egenkapital		<u>2 209</u>	<u>648</u>
Sum egenkapital		<u>9 207</u>	<u>7 646</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		272	248
Betalbar skatt	8	616	0
Skyldig offentlige avgifter		0	14
Gjeld til selskap i samme konsern	6	15 778	13 444
Annen kortsiktig gjeld		0	314
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 666</u>	<u>14 020</u>
Sum gjeld		<u>16 666</u>	<u>14 020</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 873</u>	<u>21 666</u>

Oslo, 19. april 2022

  
Svein Torleif Spilling  
styreleder

  
Svein Hov Skjelle  
Daglig leder/Styremedlem



## Trondheimsveien 37 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet eier og forestår drift av 43 studentboliger, tre næringslokaler og en parkingsplass i Trondheimsveien 37 i Oslo. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

#### Konsolidering

Trondheimsveien 37 AS inngår i konsernregnskapet til Stiftelsen Anket Studentboliger og Hotel (Anker STI). Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Stiftelsen i Storgt. 55, 0182 Oslo.

#### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Trondheimsveien 37 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til administrerende direktør, styret og revisor

Administrerende direktør er lønnet av Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) og inngår i stiftelsens pensjonsordning. En andel av lønnskostnaden er viderefakturert i form av et administrativt fee. Det foreligger ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2021**

Revisjonshonorar	27
Revisjonsrelatert bistand	32

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Andre anleggsmidler	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	26	750	5 394	6 171
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	26	750	5 394	6 171
Akk. avskrivning 31.12.2021	-1	0	-1 613	-1 614
Balanseført pr. 31.12.2021	25	750	3 782	4 557
Årets avskrivninger	0,4	0	107	107
Økonomisk levetid			50 år	
Avskrivningsplan			Lineær	

#### Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021.

Selskapet tar del i en konsernkontoordning med Anker STI og bankbeholdningen klassifiseres derfor som kortsiktig gjeld. Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) administrerer konsernkontoordningen, hvor konsernet har fått bevilget en kreditt på MNOK 10. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for bankgjelden. På balansedagen vil positiv beholdning klassifiseres som andre kortsiktige fordringer, mens negativ beholdning klassifiseres som annen kortsiktig gjeld.



## Trondheimsveien 37 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30	6 968	648	7 646
Årets resultat	0	0	2 914	2 914
Avgitt konsernbidrag	0	0	- 1 353	- 1 353
Egenkapital 31.12.2021	30	6 968	2 209	9 207

#### Note 6 - Konsernmellomværende og transaksjoner med nærstående parter

<i>Balansen</i>	2021	2020
Kortsiktig gjeld til Københavngata 10 (konsernbidrag)	3 194	3 194
Kortsiktig gjeld til Sandakerveien 76 AS (konsernbidrag)	7 992	7 992
Kortsiktig gjeld til Anker STI Holding AS (konsernbidrag)	1 136	1 136
Kortsiktig gjeld til Wilsesgate 3 AS (konsernbidrag)	1 121	1 121
Kortsiktig gjeld til Platousgate 14-16 AS (konsernbidrag)	1 735	0
Kortsiktig gjeld til Anker STI	600	0
Sum	15 778	13 444
<i>Resultatet</i>	2021	2020
Konserninterne leieinntekter	5 202	5 802
Administrativt fee til konsernselskap	-444	-444
Sum	4 758	5 358

Administrativt fee knytter seg til ledelse og fellestjenester fra Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI).

#### Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelser til nærstående parter

Husbanken har gjennom et lån tatt opp av Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) pant i eiendommen på TNOK 49 200.



## Trondheimsveien 37 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	687	949
Årets totale skattekostnad i resultatregnskapet	687	949
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 601	4 181
Endring i midlertidige forskjeller	-176	134
Alminnelig inntekt	3 425	4 316
Avgitt konsernbidrag	-1 735	0
Årets skattegrunnlag	1 690	4 316
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	372	949
Betalbar skatt (22%) av tidligere års skattegrunnlag	244	0
Total betalbar skatt i balansen	616	949
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-1 382	-206
Utestående fordringer	0	-276
Gevinst- og tapskonto	-29	-36
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 411	-518
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-310	-114
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	792	
22% skatt på endring midlertidige forskjeller tidligere år	-105	
Beregnet skattekostnad	687	

Utsatt skattefordel er balanseført med forventning om fremtidig utnyttelse.



## Trondheimsveien 37 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.21:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Anker STI Holding AS	300	100 %	100 %

#### Note 10 - Covid-19

Deler av selskapets virksomhet er påvirket av Covid-19 pandemien. Selskapets næringsleietagere er innvilget leiefritak og betalingsutsettelse som en konsekvens av Covid-19. Selskapet inngår i et konsern og det er på konsernnivå søkt om, og fått innvilget avdragsfrihet for rentebærende gjeld for deler av 2020 og 2021. Det er på konsernnivå også søkt om kompensasjon gjennom "Kompensasjonsordningen".





Statsautoriserede revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Trondheimsveien 37 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 37 AS som 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 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 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 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Oslo, 13. mai 2022  
Ernst & Young AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Andersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: ETTQI-QN/NO-ZGCEA-5MPBV-SGJBT-XD3V4



# 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."

**Kjetil Andersen**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-13 14:02:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ETTQI-QNVNO-ZGCEA-5MPBY-SGJBI-XD3W4

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/validate>

