



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 354 239  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 183 AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 183  
2020 SKEDSMOKORSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Brustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	32 351 880	31 713 900
Annen driftsinntekt		297 204	
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 649 084</b>	<b>31 713 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	10 777 166	10 099 789
Annen driftskostnad	2	3 015 782	1 869 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 792 948</b>	<b>11 969 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 856 137</b>	<b>19 744 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 253 910	12 727
Annen finansinntekt	4		17 066 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 253 910</b>	<b>17 079 210</b>
Annen rentekostnad		14 009 074	7 194 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 009 074</b>	<b>7 194 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 755 164</b>	<b>9 884 548</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 100 972</b>	<b>29 628 738</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 589 958	6 518 323
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 511 014</b>	<b>23 110 415</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 511 014</b>	<b>23 110 415</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 511 014</b>	<b>23 110 415</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 511 014	23 110 415
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 511 014</b>	<b>23 110 415</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	3	130 990 148	130 990 148
Bygg	3	262 279 140	272 504 533
Anlegg under utførelse	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	4 153 150	4 704 923
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 7	<b>397 422 438</b>	<b>408 199 604</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	1, 8		
Investeringer i tilknyttet selskap	1		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>397 422 438</b>	<b>408 199 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		12 030
Andre kortsiktige fordringer		654 905	859 405
Konsernfordringer	8	35 544 237	9 272 022
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 199 141</b>	<b>10 143 457</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		16 020 015	3 810 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 020 015</b>	<b>3 810 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 219 156</b>	<b>13 953 513</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>449 641 594</b>	<b>422 153 117</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	10 200 000	10 200 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		124 800 000	124 800 000
Annen innskutt egenkapital		17 013 202	17 013 202
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>152 013 202</b>	<b>152 013 202</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		30 121 080	24 610 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 121 080</b>	<b>24 610 066</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>182 134 282</b>	<b>176 623 268</b>
------------------------	---	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	7 103 280	6 365 256
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 103 280</b>	<b>6 365 256</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	255 660 000	157 050 000
Langsiktig konserngjeld	8		73 753 654
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>255 660 000</b>	<b>230 803 654</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>262 763 280</b>	<b>237 168 910</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld	1		500 536
Betalbar skatt	5	851 934	5 374 641
Annen kortsiktig gjeld		3 892 098	2 485 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 744 032</b>	<b>8 360 939</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		267 507 312	245 529 849
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>449 641 594</b>	<b>422 153 117</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 596092

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 354 239  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 183 AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 183  
2020 SKEDSMOKORSET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Brustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 918 354 239  
TRONDHEIMSVEIEN 183 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	32 351 880	31 713 900
Annen driftsinntekt		297 204	
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 649 084</b>	<b>31 713 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivninger	3	10 777 166	10 099 789
Annen driftskostnad	2	3 015 782	1 869 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 792 948</b>	<b>11 969 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 856 137</b>	<b>19 744 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 253 910	12 727
Annen finansinntekt	4		17 066 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 253 910</b>	<b>17 079 210</b>
Annen rentekostnad		14 009 074	7 194 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 009 074</b>	<b>7 194 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 755 164</b>	<b>9 884 548</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 100 972</b>	<b>29 628 738</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 589 958	6 518 323
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 511 014</b>	<b>23 110 415</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 511 014</b>	<b>23 110 415</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 511 014</b>	<b>23 110 415</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 511 014	23 110 415
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 511 014</b>	<b>23 110 415</b>



Organisasjonsnr: 918 354 239  
TRONDHEIMSVEIEN 183 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	3	130 990 148	130 990 148
Bygg	3	262 279 140	272 504 533
Anlegg under utførelse	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	4 153 150	4 704 923
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>397 422 438</b>	<b>408 199 604</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	1, 8		
Investeringer i tilknyttet selskap	1		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>397 422 438</b>	<b>408 199 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		12 030
Andre kortsiktige fordringer		654 905	859 405
Konsernfordringer	8	35 544 237	9 272 022
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 199 141</b>	<b>10 143 457</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		16 020 015	3 810 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 020 015</b>	<b>3 810 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 219 156</b>	<b>13 953 513</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>449 641 594</b>	<b>422 153 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	10 200 000	10 200 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		124 800 000	124 800 000
Annen innskutt egenkapital		17 013 202	17 013 202
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>152 013 202</b>	<b>152 013 202</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 121 080	24 610 066
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 121 080</b>	<b>24 610 066</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>182 134 282</b>	<b>176 623 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	7 103 280	6 365 256
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>7 103 280</b>	<b>6 365 256</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	255 660 000	157 050 000
Langsiktig konserngjeld	8		73 753 654
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>255 660 000</b>	<b>230 803 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>262 763 280</b>	<b>237 168 910</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7		
Leverandørgjeld	1		500 536
Betalbar skatt	5	851 934	5 374 641
Annen kortsiktig gjeld		3 892 098	2 485 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 744 032</b>	<b>8 360 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 507 312</b>	<b>245 529 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>449 641 594</b>	<b>422 153 117</b>



Organisasjonsnr: 918 354 239  
TRONDHEIMSVEIEN 183 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



# Årsregnskap

2024

Trondheimsveien 183 AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Trondheimsveien 183 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt	1	32 351 880	31 713 900
Annen driftsinntekt		297 204	0
Sum driftsinntekter		<u>32 649 084</u>	<u>31 713 900</u>
Avskrivninger	3	10 777 166	10 099 789
Annen driftskostnad	2	3 015 782	1 869 921
Sum driftskostnader		<u>13 792 948</u>	<u>11 969 710</u>
Driftsresultat		<u>18 856 137</u>	<u>19 744 190</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 253 910	12 727
Annen finansinntekt	4	0	17 066 483
Annen rentekostnad		14 009 074	7 194 662
Resultat av finansposter		<u>-11 755 164</u>	<u>9 884 548</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>7 100 972</u>	<u>29 628 738</u>
Skattekostnad på resultat	5	<u>1 589 958</u>	<u>6 518 323</u>
Årsresultat	6	<u>5 511 014</u>	<u>23 110 415</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 511 014	23 110 415
Sum overføringer		<u>5 511 014</u>	<u>23 110 415</u>
Trondheimsveien 183 AS			



<b>Balanse</b>			
Trondheimsveien 183 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	3	130 990 148	130 990 148
Bygg	3	262 279 140	272 504 533
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	4 153 150	4 704 923
Sum varige driftsmidler	3, 7	<u>397 422 438</u>	<u>408 199 604</u>
Sum anleggsmidler		<u>397 422 438</u>	<u>408 199 604</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	0	12 030
Fordring på selskap i samme konsern	8	35 544 237	9 272 022
Andre kortsiktige fordringer		654 905	859 405
Sum fordringer		<u>36 199 141</u>	<u>10 143 457</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>16 020 015</u>	<u>3 810 056</u>
Sum omløpsmidler		<u>52 219 156</u>	<u>13 953 513</u>
Sum eiendeler		<u>449 641 594</u>	<u>422 153 117</u>
Trondheimsveien 183 AS			



<b>Balanse</b>			
Trondheimsveien 183 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	10 200 000	10 200 000
Overkurs		124 800 000	124 800 000
Annen innskutt egenkapital		17 013 202	17 013 202
Sum innskutt egenkapital		<u>152 013 202</u>	<u>152 013 202</u>
<b>Opptjent egenkapital/udekket tap</b>			
Annen egenkapital		30 121 080	24 610 066
Sum egenkapital	6	<u>182 134 282</u>	<u>176 623 268</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>7 103 280</u>	<u>6 365 256</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	255 660 000	157 050 000
Gjeld til selskap i samme konsern	8	0	73 753 654
Sum annen langsiktig gjeld		<u>255 660 000</u>	<u>230 803 654</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	0	500 536
Betalbar skatt	5	851 934	5 374 641
Annen kortsiktig gjeld		3 892 098	2 485 763
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 744 032</u>	<u>8 360 939</u>
Sum gjeld		<u>267 507 312</u>	<u>245 529 849</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>449 641 594</u>	<u>422 153 117</u>
Berger			
_____ Ole Melhus styreleder			
Trondheimsveien 183 AS			



## Noter 2024

Trondheimsveien 183 AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres løpende i takt med inntjeningen.

### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den blir nyttiggjort.



<b>Noter 2024</b>
Trondheimsveien 183 AS

**Note 1 Transaksjoner med nærstående parter**

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Otto Olsen AS	Søsterselskap	
Otto Olsen Holding AS	Aksjeeier	100 %
Modino AS	Søsterselskap	

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp	
Leieinntekter	19 649 180	Otto Olsen AS
Leieinntekter	7 640 734	Modino AS

**Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har ingen ansatte og har ikke hatt ytelser til ledende personer.

**Note 3 Anleggsmidler**

	Tomt	Bygg	Teknisk innstallasjon
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	130 990 148	212 887 343	89 414 295
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>130 990 148</b>	<b>212 887 343</b>	<b>89 414 295</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		18 360 773	21 661 725
= Bokført verdi 31.12.24	<b>130 990 148</b>	<b>194 526 570</b>	<b>67 752 570</b>
Årets ordinære avskrivninger		4 264 439	5 960 954
Økonomisk levetid		50 år	0-15 år
		Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24		5 517 730	438 809 516
= Anskaffelseskost 31.12.24		<b>5 517 730</b>	<b>438 809 516</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		1 364 580	41 387 078
= Bokført verdi 31.12.24		<b>4 153 150</b>	<b>397 422 438</b>
Årets ordinære avskrivninger		551 773	10 777 166
Økonomisk levetid		10 år	



## Noter 2024

Trondheimsveien 183 AS

### Note 4 Finansinntekt

Finansinntekten knyttes til en avsluttet renteswap avtale i 2023.

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	851 934	5 374 641
Endring i utsatt skatt	738 024	1 143 682
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 589 958</b>	<b>6 518 323</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 100 972	29 628 738
Permanente forskjeller	126 111	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 354 654	-5 198 553
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 872 429</b>	<b>24 430 185</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	851 934	5 374 641
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>851 934</b>	<b>5 374 641</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	32 287 635	28 932 981	-3 354 654
<b>Sum</b>	<b>32 287 635</b>	<b>28 932 981</b>	<b>-3 354 654</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>32 287 635</b>	<b>28 932 981</b>	<b>-3 354 654</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 103 280</b>	<b>6 365 256</b>	<b>-738 024</b>



## Noter 2024

Trondheimsveien 183 AS

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egen- kapital
Pr. 31.12.2023	10 200 000	124 800 000	41 623 268	0	176 623 268
Årets resultat				5 511 014	5 511 014
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>10 200 000</b>	<b>124 800 000</b>	<b>41 623 268</b>	<b>5 511 014</b>	<b>182 134 282</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier

Som sikkerhet for lån har långiver panterett på tomt og bygg pålydende kr 294 000 000. Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 393 269 288.

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	0	6 272 022
Andre kortsiktige fordringer konsern	35 544 237	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>35 544 237</b>	<b>9 272 022</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	73 753 654
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>73 753 654</b>

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trondheimsveien 183 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 020	10 200 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>10 200 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Otto Olsen Holding AS	10 000	100

Styreleder Ole Melhus og hans nærstående eier 100 % av Otto Olsen Holding AS.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Melhus, Ole**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

24.06.2025 10:15:36

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i

Trondheimsveien 183 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 183 AS som viser et overskudd på NOK 5 511 014. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets 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 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.

### Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

LILLESTRØM, 24. juni 2025  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**HANSEN, JOHN HARALD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

24.06.2025 12:16:01

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.