



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 133 994  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVN 2 ANS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### 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: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		112 266 401	105 595 599
Annen driftsinntekt		10 208 556	923 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>122 474 957</b>	<b>106 519 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	30 567 834	31 789 371
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Drift og vedlikehold av bygg		15 541 541	8 131 379
Annen driftskostnad		5 606 144	4 718 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 715 520</b>	<b>44 639 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 759 437</b>	<b>61 880 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		747 969	528 216
Annen finansinntekt		91 751	153 993
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>839 720</b>	<b>682 209</b>
Annen finanskostnad		818	444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>818</b>	<b>444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>838 902</b>	<b>681 765</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>71 598 339</b>	<b>62 561 801</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>71 598 339</b>	<b>62 561 801</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>71 598 339</b>	<b>62 561 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>71 598 339</b>	<b>62 561 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Udekket tap	3		
Utbetalt til eier	3	99 000 000	98 900 000
Avsatt til andelskapital	3		
Overført fra andelskapital	3	-27 401 661	-36 338 199
Overført til andelskapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 598 339</b>	<b>62 561 801</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>			
Tomter	1	62 874 457	62 874 457
Anlegg under utførelse	1	8 300 766	6 267 161
Bygninger o.a. fast eiendom	1	299 715 828	326 723 662
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	398 379	887 410
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>371 289 430</b>	<b>396 752 689</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	3 850 095	4 646 667
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 850 095</b>	<b>4 646 667</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>375 139 525</b>	<b>401 399 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		927 661	1 492 988
Andre kortsiktige fordringer		2 498 514	1 876 660
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 426 175</b>	<b>3 369 648</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 931 188	1 291 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 931 188</b>	<b>1 291 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 357 363</b>	<b>4 660 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>380 496 888</b>	<b>406 060 125</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	371 725 999	399 127 660
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>371 725 999</b>	<b>399 127 660</b>
Andelskapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>371 725 999</b>	<b>399 127 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 823 419	4 378 566
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		4 947 470	2 553 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 770 888</b>	<b>6 932 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 770 888</b>	<b>6 932 465</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>380 496 888</b>	<b>406 060 125</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394287

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 133 994  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVN 2 ANS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### 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: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 955 133 994  
TRONDHEIMSVN 2 ANS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		112 266 401	105 595 599
Annen driftsinntekt		10 208 556	923 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>122 474 957</b>	<b>106 519 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	30 567 834	31 789 371
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Drift og vedlikehold av bygg		15 541 541	8 131 379
Annen driftskostnad		5 606 144	4 718 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 715 520</b>	<b>44 639 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 759 437</b>	<b>61 880 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		747 969	528 216
Annen finansinntekt		91 751	153 993
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>839 720</b>	<b>682 209</b>
Annen finanskostnad		818	444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>818</b>	<b>444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>838 902</b>	<b>681 765</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>71 598 339</b>	<b>62 561 801</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>71 598 339</b>	<b>62 561 801</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>71 598 339</b>	<b>62 561 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>71 598 339</b>	<b>62 561 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		



Konsernbidrag	3		
Udekket tap	3		
Utbetalt til eier	3	99 000 000	98 900 000
Avsatt til andelskapital	3		
Overført fra andelskapital	3	-27 401 661	-36 338 199
Overført til andelskapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 598 339</b>	<b>62 561 801</b>



Organisasjonsnr: 955 133 994  
TRONDHEIMSVN 2 ANS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter	1	62 874 457	62 874 457
Anlegg under utførelse	1	8 300 766	6 267 161
Bygninger o.a. fast eiendom	1	299 715 828	326 723 662
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	398 379	887 410
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>371 289 430</b>	<b>396 752 689</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	2	3 850 095	4 646 667
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 850 095</b>	<b>4 646 667</b>

**Sum anleggsmidler** **375 139 525** **401 399 357**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		927 661	1 492 988
Andre kortsiktige fordringer		2 498 514	1 876 660
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 426 175</b>	<b>3 369 648</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 931 188	1 291 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 931 188</b>	<b>1 291 120</b>

**Sum omløpsmidler** **5 357 363** **4 660 768**

**SUM EIENDELER** **380 496 888** **406 060 125**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	371 725 999	399 127 660
Beholdning av egne aksjer	3		



Overkurs	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>371 725 999</b>	<b>399 127 660</b>
Andelskapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>371 725 999</b>	<b>399 127 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 823 419	4 378 566
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		4 947 470	2 553 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 770 888</b>	<b>6 932 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 770 888</b>	<b>6 932 465</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>380 496 888</b>	<b>406 060 125</b>



Organisasjonsnr: 955 133 994  
TRONDHEIMSVN 2 ANS

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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 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 selskapsmøtet i Trondheimsvn 2 ANS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsvn 2 ANS som 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 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 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere



Building a better  
working world

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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. januar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: Z28M4-1W05Z-U68FD-OM6VA-CW7GU-G4MXX



# 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."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-01-29 21:34:25 UTC



Penneo DokumentID: Z28M4-W05Z-UG8FD-0M6VA-CW7GU-G4MXX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



<b>Resultat</b>			
Trondheimsvn 2 ANS			
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		112 266 401	105 595 599
Annen driftsinntekt		10 208 556	923 807
Sum driftsinntekter		<u>122 474 957</u>	<u>106 519 405</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	30 567 834	31 789 371
Drift og vedlikehold av bygg		15 541 541	8 131 379
Annen driftskostnad		5 606 144	4 718 620
Sum driftskostnader		<u>51 715 520</u>	<u>44 639 369</u>
Driftsresultat		<u>70 759 437</u>	<u>61 880 036</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		747 969	528 216
Annen finansinntekt		91 751	153 993
Annen finanskostnad		818	444
Resultat av finansposter		<u>838 902</u>	<u>681 765</u>
Resultat før skattekostnad		71 598 339	62 561 801
Resultat		<u>71 598 339</u>	<u>62 561 801</u>
Årsresultat		<u>71 598 339</u>	<u>62 561 801</u>
<b>Overføringer</b>			
Utbetalt til eier	3	99 000 000	98 900 000
Overført fra andelskapital	3	-27 401 661	-36 338 199
Sum overføringer		<u>71 598 339</u>	<u>62 561 801</u>



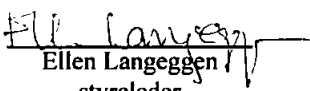
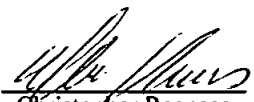
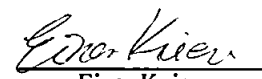
<b>Balanse</b>			
Trondheimsvn 2 ANS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	1	62 874 457	62 874 457
Anlegg under utførelse	1	8 300 766	6 267 161
Bygninger o.a. fast eiendom	1	299 715 828	326 723 662
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	398 379	887 410
Sum varige driftsmidler		<u>371 289 430</u>	<u>396 752 689</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	3 850 095	4 646 667
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 850 095</u>	<u>4 646 667</u>
Sum anleggsmidler		<u>375 139 525</u>	<u>401 399 357</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		927 661	1 492 988
Andre kortsiktige fordringer		2 498 514	1 876 660
Sum fordringer		<u>3 426 175</u>	<u>3 369 648</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 931 188	1 291 120
Sum omløpsmidler		<u>5 357 363</u>	<u>4 660 768</u>
Sum eiendeler		<u>380 496 888</u>	<u>406 060 125</u>

**Balanse**

## Trondheimsvn 2 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	371 725 999	399 127 660
Sum innskutt egenkapital		<u>371 725 999</u>	<u>399 127 660</u>
Sum egenkapital		<u>371 725 999</u>	<u>399 127 660</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 823 419	4 378 566
Annen kortsiktig gjeld		4 947 470	2 553 899
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 770 888</u>	<u>6 932 465</u>
Sum gjeld		<u>8 770 888</u>	<u>6 932 465</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>380 496 888</u>	<u>406 060 125</u>

Oslo, 27.01.2025  
Styret i Trondheimsvn 2 ANS

 Ellen Langeggen styreleder	 Christopher Raanaas styremedlem	 Einar Kvien styremedlem
--	---	---

Trondheimsvn 2 ANS Side 3



## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

**Anleggsmidler** vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skattemessig resultat fordeles på deltakerne i henhold til deres eierandel.

### Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



## Trondheimsvn 2 ANS

Noter 2024

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
<b>Anskaffelseskost pr 01.01</b>	<b>1 061 262 790</b>	<b>2 741 797</b>	<b>62 874 457</b>	<b>6 267 161</b>	<b>1 133 146 205</b>
Tilgang	3 541 303	0	0	2 033 605	5 574 908
Avgang	0	-79 150	0	0	-79 150
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 064 804 093</b>	<b>2 662 647</b>	<b>62 874 457</b>	<b>8 300 766</b>	<b>1 138 641 963</b>
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12</b>	<b>-765 088 265</b>	<b>-2 264 268</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-767 352 533</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>299 715 828</b>	<b>398 379</b>	<b>62 874 457</b>	<b>8 300 766</b>	<b>371 289 430</b>
Årets avskrivninger	-30 549 138	-409 881	0	0	-30 959 019
Avskrivninger viderebelastet	0	391 185	0	0	391 185
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>-30 549 138</b>	<b>-18 696</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-30 567 834</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	3-5 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

### Note 2 Langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført avtalt leierabatt, som periodiseres lineært som en reduksjon av leieinntektene over leieperioden fra januar 2017 til oktober 2029. Periodisert leierabatt til leietaker utgjør per 31.12.2024 kr 3 850 095.

### Note 3 Egenkapital

	Andelskapital
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>399 127 660</b>
Utdelinger / uttak	-99 000 000
Årets resultat	71 598 339
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>371 725 999</b>

Deltakere i selskapet er KLP Eiendom Oslo Holding AS (99 %) og Nora Eiendom AS (1 %).

### Note 4 Ansatte, godtgjørelser mv.

Trondheimsvn 2 ANS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Trondheimsvn 2 ANS

Noter 2024

### Note 5 Skatt

<b>Skattemessig resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skatt	71 598 339	62 561 801
Permanente forskjeller	11 139	31 000
Endring i midlertidige forskjeller	31 993 833	31 789 372
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>103 603 311</b>	<b>94 382 172</b>

<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-203 121 890	-172 554 057	30 567 833
Avsetninger mv	-1 426 000	0	1 426 000
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-204 547 890</b>	<b>-172 554 057</b>	<b>31 993 833</b>