



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 987 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHJEMSVEIEN 110 AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

### 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: Terje Heggedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 28.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 478 936	3 380 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 478 936</b>	<b>3 380 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	163 687	116 599
Annen driftskostnad		5 124 264	3 755 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 287 951</b>	<b>3 872 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 809 015</b>	<b>-491 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 790	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 790</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		774	6 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>774</b>	<b>6 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 016</b>	<b>-6 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 801 999</b>	<b>-498 194</b>
Skattekostnad	3	-396 930	-108 549
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 405 069</b>	<b>-389 645</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 405 069</b>	<b>-389 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		1 405 069	389 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 405 069</b>	<b>389 645</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	11 164 458	11 164 458
Sum varige driftsmidler		11 164 458	11 164 458
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 598 256	753 421
Andre fordringer			4 901 903
Sum finansielle anleggsmidler		1 598 256	5 655 324
Sum anleggsmidler		12 762 714	16 819 782
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	983 852	187 132
Andre fordringer		83 686	7 969
Sum fordringer		1 067 538	195 101
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 606	509 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 606	509 398
Sum omløpsmidler		1 854 144	704 499
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 616 858</b>	<b>17 524 281</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	545 415	545 415
Overkurs		8 583 350	8 583 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 128 765</b>	<b>9 128 765</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 158 348	4 563 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 158 348</b>	<b>4 563 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>12 287 113</b>	<b>13 692 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 113 413	1 510 343
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 113 413</b>	<b>1 510 343</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 113 413</b>	<b>1 510 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		912 539	1 073 576
Skyldige offentlige avgifter		43 838	8 637
Annen kortsiktig gjeld	6	259 955	1 239 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 216 332</b>	<b>2 321 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 329 745</b>	<b>3 832 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 616 858</b>	<b>17 524 281</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 684769

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 987 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHJEMSVEIEN 110 AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

**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: Terje Heggedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 988 987 328  
TRONDHJEMSVEIEN 110 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 478 936	3 380 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 478 936</b>	<b>3 380 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	163 687	116 599
Annen driftskostnad		5 124 264	3 755 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 287 951</b>	<b>3 872 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 809 015</b>	<b>-491 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 790	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 790</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		774	6 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>774</b>	<b>6 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 016</b>	<b>-6 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-1 801 999	-498 194
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-396 930</b>	<b>-108 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 405 069</b>	<b>-389 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		1 405 069	389 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 405 069</b>	<b>389 645</b>



Organisasjonsnr: 988 987 328  
TRONDHJEMSVEIEN 110 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	11 164 458	11 164 458
Sum varige driftsmidler		11 164 458	11 164 458

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 598 256	753 421
Andre fordringer			4 901 903
Sum finansielle anleggsmidler		1 598 256	5 655 324

Sum anleggsmidler		12 762 714	16 819 782
-------------------	--	------------	------------

### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	983 852	187 132
Andre fordringer		83 686	7 969
Sum fordringer		1 067 538	195 101

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 606	509 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 606	509 398

Sum omløpsmidler		1 854 144	704 499
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 616 858</b>	<b>17 524 281</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	545 415	545 415
Overkurs		8 583 350	8 583 350
Sum innskutt egenkapital		9 128 765	9 128 765

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		3 158 348	4 563 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 158 348</b>	<b>4 563 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>12 287 113</b>	<b>13 692 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 113 413	1 510 343
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 113 413</b>	<b>1 510 343</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 113 413</b>	<b>1 510 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		912 539	1 073 576
Skyldige offentlige avgifter		43 838	8 637
Annen kortsiktig gjeld	6	259 955	1 239 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 216 332</b>	<b>2 321 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 329 745</b>	<b>3 832 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 616 858</b>	<b>17 524 281</b>



Organisasjonsnr: 988 987 328  
TRONDHJEMSVEIEN 110 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	111459.00	72190.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20228.00	14409.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32000.00	30000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	163687.00	116599.00

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





## Kalhagen Revisjon AS

Statsautorisert revisor

Medlem i

Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Trondhjemsveien 110 AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Trondhjemsveien 110 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.405.069,-. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

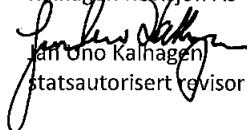
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 13. Juni 2023

Kalhagen Revisjon AS

  
Jan Uno Kalhagen  
statsautorisert revisor

Øb. 197, 1620 Gressvik,  
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10  
Mobil 48 28 72 62

E-post : [post@kalhagen.no](mailto:post@kalhagen.no)  
[www.kalhagen.no](http://www.kalhagen.no)



## Trondhjemsveien 110 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2022

#### Generelt

Regnskapet med noter omfatter all virksomhet som inngår i den juridiske enheten Trondhjemsvegen 110 AS

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

#### Note 1            Inntekter

Posten inntekter består av:	2022	2021
Leieinntekter	3 152 829	3 163 476
Andre driftsrelaterte inntekter	326 107	217 117
<b>Sum Inntekter</b>	<b>3 478 936</b>	<b>3 380 593</b>

#### Note 2 - Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har for regnskapsåret hatt 0,15 årsverk.

#### Note 3 - Skattegrunnlag

Positive forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregningen av utsatt skatt i balansen.

Tilsvarende må det tas hensyn til negative forskjeller, dvs. poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige verdien.

	31.12.2021	31.12.2021	Endring
Varige driftsmidler	7 436 683	7 436 683	0
Regnskapsmessige avsetninger	0	0	0
Fremførbart underskudd	-570 511	-2 375 717	-1 805 206
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>6 866 172</b>	<b>5 060 966</b>	<b>1 805 206</b>
Utsatt skatt	1 510 343	1 113 413	396 930
Skatteprosent	22	22	

#### Årets skatter :

Resultat før skattekostnad	-1 801 999
Årets permanente forskjeller	-3 207
Endring i midlertidige forskjeller	0
Benyttet fremførbart underskudd	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 805 206</b>
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-396 930
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-396 930</b>



## Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr. 31.12.20	12 684 659	646 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Samlede avskrivninger	<u>2 166 201</u>	<u>0</u>
Bokført verdi 31.12	<u>10 518 458</u>	<u>646 000</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
% - sats for ordinære avskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>

## Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringene er vurdert til kostpris. Det er ikke bokført tap på kunder i 2022.

## Note 6 - Kapital / aksjonærsammensetning

Selskapets aksjekapital er på kr. 545.415,- bestående av 900 aksjer pålydende kr. 606,02,- pr. aksje.

Aksjonærsammensetning :

Bybo Boligstiftelse                      900 aksjer

Annen kortsiktig gjeld inkluderer gjeld til søsterselskapet Trondheimsveien 102 invest 2 AS med kr 7.382,-. Lånet er ikke rentebelastet.

Andre langsiktede konsernfordringer er fordring på morselskapet Bybo boligstiftelse. Lånet er ikke rentebelastet.

## Note 7 - Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkap.
EK 31.12.2021	545 415	8 583 350	4 563 417	13 692 182
Årets resultat	-1 405 069		-1 405 069	-1 405 069
EK 31.12.2022	<u>545 415</u>	<u>8 583 350</u>	<u>3 158 348</u>	<u>12 287 113</u>

## Note 8 - Pantelån

### Gjeld sikret ved pant

Selskapets pantegjeld har ikke egen pantegjeld. Selskapet har stilet sikkerhet i sine leiligheter for lån i morselskapet på kr 87.000.000,-.