



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 590 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gunn-Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	32 000	
Sum kostnader		32 000	
Driftsresultat		-32 000	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 000	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 000	0
Årsresultat		-25 000	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-25 000	
Sum overføringer og disponeringer		-25 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	7 000	
Sum immaterielle eiendeler		7 000	
Sum anleggsmidler		7 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på ny egenkapital	6	76 700 000	
Andre fordringer	5	5 361 000	
Sum fordringer		82 061 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	0	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	
Sum omløpsmidler		82 061 000	0
SUM EIENDELER		82 068 000	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	76 700 000	
Sum innskutt egenkapital		76 730 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-25 000	
Sum opptjent egenkapital		-25 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		76 705 000	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 361 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 000	
Sum kortsiktig gjeld		5 363 000	
Sum gjeld		5 363 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 068 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 627354

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 590 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gunn-Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 925 590 495
TRONDHEIMSVEIEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	32 000	
Sum kostnader		32 000	
Driftsresultat		-32 000	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 000	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 000	0
Årsresultat		-25 000	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-25 000	
Sum overføringer og disponeringer		-25 000	



Organisasjonsnr: 925 590 495
TRONDHEIMSVEIEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 7 000

Sum immaterielle eiendeler 7 000

Sum anleggsmidler 7 000 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordring på ny egenkapital 6 76 700 000

Andre fordringer 5 5 361 000

Sum fordringer 82 061 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 0

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 0

Sum omløpsmidler 82 061 000 0

SUM EIENDELER 82 068 000 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 30 000

Ikke registrert kapitalforhøyelse 6 76 700 000

Sum innskutt egenkapital 76 730 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -25 000

Sum opptjent egenkapital -25 000

Sum egenkapital 76 705 000 0

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 5 361 000

Annen kortsiktig gjeld 2 000



Sum kortsiktig gjeld	5 363 000	
Sum gjeld	5 363 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	82 068 000	0



Organisasjonsnr: 925 590 495
TRONDHEIMSVEIEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Colliers International Corporate AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

Note



2

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



Til generalforsamlingen i Trondheimsveien Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trondheimsveien Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Trondheimsveien Invest AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 2. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Ole Martin Waage
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2020

Signers:

Name	Method	Date
Waage, Ole Martin	BANKID_MOBILE	2021-06-02 13:02

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.





TRONDHEIMSVEIEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2020
Andre driftsinntekter		<u>0</u>
Sum driftsinntekt		<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	<u>-31 440</u>
Sum driftskostnad		<u>-31 440</u>
Driftsresultat		<u>-31 440</u>
Annen renteinntekt		0
Annen rentekostnad		-1
Annen finanskostnad		<u>-122</u>
Resultat av finansposter		<u>-123</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-31 563</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>6 944</u>
Årsresultat		<u><u>-24 619</u></u>
Opplysninger om:		
Overført til/fra udekket tap	6	24 619

 Legally signed by
Frank Duvholt
02.06.2021

 Legally signed by
Finn Erik Røed
02.06.2021

 Legally signed by
Erik Lauritzen
04.06.2021



TRONDHEIMSVEIEN INVEST AS

BALANSE PR. 31.12

EIENDELER	Note	2020
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4	<u>6 944</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 944</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 944</u>
Omløpsmidler		
Fordring på ny egenkapital	6	76 700 000
Andre fordringer	5	<u>5 360 610</u>
Sum omløpsmidler		<u>82 060 610</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>82 060 610</u>
Sum eiendeler		<u>82 067 554</u>



TRONDHEIMSVEIEN INVEST AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6	30 000
Vedtatt ikke registrert kapitalforhøyelse	6	<u>76 700 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>76 730 000</u>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6	<u>-24 619</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-24 619</u>
Sum egenkapital		<u>76 705 381</u>
GJELD		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjon		<u>0</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>0</u>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		5 360 610
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 563</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 362 173</u>
Sum gjeld		<u>5 362 173</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><u>82 067 554</u></u>

Oslo, 02.06.2021

Finn Erik Røed
Styrets leder

Erik Lauritzen
Styremedlem

Frank Duvholt
Styremedlem



TRONDHEIMSVEIEN INVEST AS

NOTER 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper og lignende

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

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Selskapet har kjøpt 100 % av Trondheimsveien 184 AS i januar 2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til ventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Finansielle anleggsmidler

Aksjer og andre finansielle anleggsmidler er balanseført til anskaffelseskost.

Skatt.

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer 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 reverseres i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres når det er mer sannsynlig enn ikke, at selskapet kan nyttiggjøre seg av fordelene.



TRONDHEIMSVEIEN INVEST AS

NOTER 2020

Note 2 Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020.
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til øvrige styremedlemmer.

Revisor

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2020.

Note 3, Bankinnskudd

Det er pr. 31.12.20 bokført kr. 3 i overtrekk på konto som annen kortsiktig gjeld.

Note 4, Skatt

Midlertidige forskjeller	2020
Underskudd til fremføring	<u>-31 563</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>-31 563</u>
Grunnlag utsatt skatt	-31 563
Utsatt skatt	<u>-6 944</u>
Regnskapsmessig resultat før skatt	-31 563
Midlertidige forskjeller	<u>31 563</u>
Grunnlag betalbar skatt	<u>0</u>
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	<u>-6 944</u>
Årets skattekostnad/inntekt	<u>-6 944</u>



TRONDHEIMSVEIEN INVEST AS

NOTER 2020

Note 5, Andre kortsiktige fordringer

Selskapet har i januar 2021 kjøpt 100 % av aksjene i Trondheimsveien 184 AS. Det har påløpt kostnader i forbindelse med aksjekjøpet på NOK 5.360.610. Kostnadene er bokført andre fordringer pr 31.12.20, men vil bli omklassifisert og legges kostprisen på aksjer i datter.

Note 6, Egenkapital / Aksjekapital

Årets endring i

egenkapitalen	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	SUM
Pr. 01.01.20	0	0	0	0
Stiftelse	30 000			30 000
Ny kapital ikke reg.	767 000	75 933 000		76 700 000
Årets resultat			-24 619	-24 619
EK pr. 31.12.20	797 000	75 933 000	-24 619	76 705 381

Aksjekapital pr. 31.12.20 består av 30.000 aksjer pålydende kr. 1, og er registrert i regnskapet med pålydende kr. 30.000.

100 % av aksjene er eid av Colliers International Corporate AS pr 31.12.20.

22. desember ble det besluttet å øke aksjekapitalen til NOK 797.000, med tillegg av overkurs på NOK 75.933.000. Innbetaling ble foretatt 6 januar 2021 og registrert i Brønnøysund 22.01.2021. Aksjene er fordelt i A og B aksjer slik:

A-aksjer	767 000
B-aksjer uten stemmerett	30 000