



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 956 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEMPEVEGEN 25 AS
Forretningsadresse: Tempevegen 25
7031 TRONDHEIM

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: Marit Møkkelgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 782 641	5 450 911
Sum inntekter	1	5 782 641	5 450 911
Kostnader			
Lønnskostnad	2	48 264	45 141
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 147 979	1 126 611
Annen driftskostnad		3 355 589	2 356 555
Sum kostnader		4 551 832	3 528 307
Driftsresultat		1 230 808	1 922 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			625
Sum finansinntekter		0	625
Annen rentekostnad		21 247	46 527
Sum finanskostnader		21 247	46 527
Netto finans		-21 247	-45 902
Ordinært resultat før skattekostnad		1 209 561	1 876 702
Skattekostnad på ordinært resultat	6	266 104	413 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	5	943 457	1 463 424
Totalresultat		943 457	1 463 424
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Udekket tap		-56 543	
Overføringer til/fra annen egenkapital			463 424
Sum overføringer og disponeringer		943 457	1 463 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	871 351	744 462
Sum immaterielle eiendeler		871 351	744 462
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 004 898	15 152 877
Sum varige driftsmidler	3,8	14 004 898	15 152 877
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 876 250	15 897 339
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		108 832	284 201
Andre fordringer		75 882	86 640
Sum fordringer		184 715	370 841
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 306 108	4 283 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 306 108	4 283 279
Sum omløpsmidler		4 490 822	4 654 121
SUM EIENDELER		19 367 072	20 551 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	6 174 614	6 174 614
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		16 174 614	16 174 614
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	354 570	411 113
Sum opptjent egenkapital		354 570	411 113
Sum egenkapital		16 529 185	16 585 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	900 000	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		900 000	1 800 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449 248	539 814
Betalbar skatt	6	392 993	526 436
Skyldige offentlige avgifter		90 238	90 391
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 408	9 091
Sum kortsiktig gjeld		1 937 887	2 165 733
Sum gjeld		2 837 887	3 965 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 367 072	20 551 460



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 617808

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 956 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEMPEVEGEN 25 AS
Forretningsadresse: Tempevegen 25
7031 TRONDHEIM

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: Marit Møkkelgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 921 956 452
TEMPEVEGEN 25 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 782 641	5 450 911
Sum inntekter	1	5 782 641	5 450 911
Kostnader			
Lønnskostnad	2	48 264	45 141
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 147 979	1 126 611
Annen driftskostnad		3 355 589	2 356 555
Sum kostnader		4 551 832	3 528 307
Driftsresultat		1 230 808	1 922 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			625
Sum finansinntekter		0	625
Annen rentekostnad		21 247	46 527
Sum finanskostnader		21 247	46 527
Netto finans		-21 247	-45 902
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	266 104	413 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	5	943 457	1 463 424
Totalresultat		943 457	1 463 424
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Udekket tap		-56 543	
Overføringer til/fra annen egenkapital			463 424
Sum overføringer og disponeringer		943 457	1 463 424



Organisasjonsnr: 921 956 452
TEMPEVEGEN 25 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	871 351	744 462
Sum immaterielle eiendeler		871 351	744 462

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 004 898	15 152 877
Sum varige driftsmidler	3,8	14 004 898	15 152 877

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		14 876 250	15 897 339
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer		108 832	284 201
Andre fordringer		75 882	86 640
Sum fordringer		184 715	370 841

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 306 108	4 283 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 306 108	4 283 279

Sum omløpsmidler		4 490 822	4 654 121
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		19 367 072	20 551 460
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	6 174 614	6 174 614
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		16 174 614	16 174 614
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	354 570	411 113
Sum opptjent egenkapital		354 570	411 113
Sum egenkapital		16 529 185	16 585 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	900 000	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		900 000	1 800 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449 248	539 814
Betalbar skatt	6	392 993	526 436
Skyldige offentlige avgifter		90 238	90 391
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 408	9 091
Sum kortsiktig gjeld		1 937 887	2 165 733
Sum gjeld		2 837 887	3 965 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 367 072	20 551 460



Organisasjonsnr: 921 956 452
TEMPEVEGEN 25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5964.00	4141.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42300.00	41000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48264.00	45141.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tempevegen 25 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tempevegen 25 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av "Årsberetning". Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders 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 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. Betryggende 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.

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

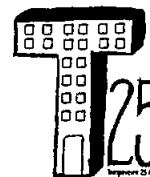
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 17. mars 2022

BDO AS

Arne Almklov

Statsautorisert revisor



Årsberetning 2021

for Tempevegen 25 AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Tempevegen 25 AS er et eiendomsselskap med adresse i Tempevegen 25, 7031 Trondheim. Eiendomsselskapet ble stiftet 23. oktober 2018 og eies 100 % av Trondheim kommune.

Tempevegen 25 AS har som forretning å leie ut bygninger og utearealer overfor solide næringsaktører inntil Trondheim kommune konverterer eiendommen til annen bruk i tråd med områdeplan for Sluppen. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvalter og drifter utleievirksomheten gjennom kontrakt med TRV Gruppen AS som forestår daglig ledelse, oppfølging av leietakere, regnskap og økonomi og teknisk tilsyn av eiendommen.

Eiendomsselskapet ble fisjonert fra TRV Gruppen AS med virkning fra 1.1.2018 og er fra tidspunktet 100 % eid datterselskap av Trondheim kommune.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Ved utgangen av 2021 har Tempevegen 25 AS en utleiegrad på om lag 95 %. Utleieaktiviteten har vært rimelig stabil over tid, selv om det alltid vil være noe bevegelse i leietakersammensetningen. Under pandemi i 2020 og 2021 har selskapet ikke erfart finansielle utfordringer.

Eiendommens beliggenhet oppfattes av nåværende og potensielle leietakere som strategisk god. Eiendommen har store utearealer, noe som dekker behovet til dagens type leietakere svært godt.

Selskapet hadde en omsetning for 2021 på kr. 5 782 641 (fjorår kr. 5 450 911). Resultat før skatt ble kr. 1 209 561 (fjorår kr. 1 876 702), og årsresultat etter skatt ble kr. 943 457 (fjorår kr. 1 463 424). Selskapet hadde en økning i vedlikeholdskostnadene i 2021 ifm. utbedring av sprekk/setninger i verkstedgulv og tak i sokkeletasje. Selskapet erfarte økte energikostnader i 2021, som inngår i felleskostnader og er gjenstand for avregning i 2022.

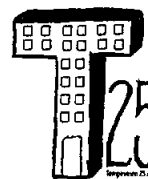
Avregning av felleskostnadene for 2021 gjennomføres pr. 1. juni 2022 iht. vilkår i leieavtalene. Selskapet har en egenkapitalandel på ca. 91 % (fjorår 81 %). Arbeidskapitalen er på ca. 2,5 MNOK slik som fjorår. Ultimo 2019 ble alle leieavtaler fornyet både mht. leieverdi, felleskostnader på leietakers hånd og fordeling av ansvar mellom leietaker og utleier med å ta i bruk avtaleformular utformet av Huseierne Landsforbund (standard leieavtale for næringslokaler «som de er»). Leieperiode satt til inntil 8 år. Leieavtalene hjemler samtidig gjensidig oppsigelsestid på enten 12 eller 24 mnd.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Eiendomsselskapet har en sannsynlig tidshorison på mellom 7 – 9 år jf. kommunedelplan for Sluppenområdet. Dette kan gi noen begrensninger for enkelte potensielle leietakere, men kan også passe bra for andre med kortere tidshorison. Bygningsmassen og faste installasjoner er av gammel årgang fra tidlig 80-tallet. Det kan i mange sammenhenger være vanskelig å forutse omfang av nødvendige reparasjoner. Særlige områder som krever ettersyn er garasjeporter, takteking, ventilasjonsanlegg og utearealer/asfaltdekke. Eiendomsselskapet søker å løse disse utfordringene

Tempevegen 25 AS - Årsberetning



gjennom vedlikeholdsrutiner, men en kan ikke fullstendig utelukke at det må foretas erstatningsinvesteringer gjennom de nærmeste årene. For eksempel ble sprekkdannelse i betonggulv verksted og tak i sokkel utbedret i 2021.

Finansiell risiko

Selskapet er trygg på at verdien av utleieaktiviteten ligger godt an i forhold til markedsmessige vilkår. Selskapet gjennomførte vurdering av utleieverdi med bruk av Norion Næringsmegling i 2021. Selskapet har pantelån pr. 31.12.21 på 0,9 MNOK i Danske bank som opprinnelig var på 1,8 MNOK og ble redusert til 0,9 MNOK pr januar 2021. Gjelden er avdragsfri i 3 år fra opplåningstidspunktet. Saldo ble innløst 4. mars 2022. Kontantstrøm fra driften vurderes som tilfredsstillende.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen utviklingsaktiviteter ut over ordinært vedlikehold av eksisterende eiendom.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenser ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

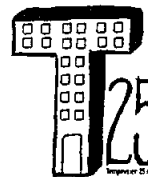
Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2021 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Selskapet kan vise til god lønnsomhet i 2021 og har en tilfredsstillende likviditetssituasjon ved utgangen av året. Egenkapitalandel på i overkant av 90 % oppfattes som svært god.

Gjennomsnittlig årsresultat de siste tre år er nær 1,3 MNOK, og 70 % utgjør ca. 0,9 MNOK. Styret anbefaler å gi eier et utbytte på 1,0 MNOK i tråd med eiers forventning. Tempevegen 25 AS har ved inngangen til 2022 nærmest ingen ledig kapasitet. Selskapet vil som i 2021 også i 2022 ha behov for reparasjoner og utbedringer av eiendommen for primært å holde den tilstrekkelig attraktiv for eksisterende og nye leietakere.

Virksomheten har for 2021 et overskudd etter skatt på kr 943 457, som foreslås disponert slik:

Avsatt utbytte	kr 1 000 000
Overført fra annen egenkapital	kr 56 543
Sum disponert	kr 943 457



Trondheim, 31.12.2021 / 14.3.2022

Anne O. Aaker
styrets leder

Ole Erik Holbø
daglig leder

Tormund Ledang Husøy
styremedlem

Øyvind Hognestad Karlsen
styremedlem

Tempevegen 25 AS - Årsberetning



Resultatregnskap

Tempevegen 25 AS

	Note	2021	2020
Leieinntekter		5 782 641	5 450 911
Sum driftsinntekter	1	5 782 641	5 450 911
Lønnskostnad	2	48 264	45 141
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 147 979	1 126 611
Annen driftskostnad		3 355 589	2 356 555
Sum driftskostnad		4 551 832	3 528 307
Driftsresultat		1 230 808	1 922 604
Annen renteinntekt		0	625
Sum finansinntekter		0	625
Annen rentekostnad		21 247	46 527
Sum finanskostnader		21 247	46 527
Sum netto finansposter		-21 247	-45 902
Ordinært resultat før skattekostnad		1 209 561	1 876 702
Skattekostnad på ordinært resultat	6	266 104	413 278
Årsresultat	5	943 457	1 463 424
Overført annen egenkapital		0	463 424
Åvsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Overført til udekket tap		-56 543	0
Sum disponert		943 457	1 463 424



Balanse

Tempevegen 25 AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	871 351	744 462
Sum immaterielle eiendeler		871 351	744 462
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 004 898	15 152 877
Sum varige driftsmidler	3,8	14 004 898	15 152 877
Sum anleggsmidler		14 876 250	15 897 339
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		108 833	284 201
Andre fordringer		75 882	86 640
Sum fordringer		184 715	370 841
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 306 108	4 283 279
Sum omløpsmidler		4 490 822	4 654 121
Sum eiendeler		19 367 072	20 551 460

**Balanse****Tempevegen 25 AS**

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	6 174 614	6 174 614
Sum innskutt egenkapital		16 174 614	16 174 614
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	354 570	411 113
Sum opptjent egenkapital		354 570	411 113
Sum egenkapital		16 529 185	16 585 727
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	900 000	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		900 000	1 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449 248	539 814
Betalbar skatt	6	392 993	526 436
Skyldige offentlige avgifter		90 238	90 391
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 408	9 091
Sum kortsiktig gjeld		1 937 887	2 165 733
Sum gjeld		2 837 887	3 965 733
Sum egenkapital og gjeld		19 367 072	20 551 460

Trondheim, 31.12.2021 / 14.03.2022
Tempevegen 25 AS


Anne Olavsdatte Aaker
Styrets leder


Øyvind Hognestad Karlsen
Styremedlem


Tormund Leding Husøy
Styremedlem


Ole Erik Holbø
Daglig leder