



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 493 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 102 INVEST 2 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 676 724	5 285 305
Sum inntekter		5 676 724	5 285 305
Kostnader			
Lønnskostnad	2	186 799	131 569
Annen driftskostnad		5 238 941	6 530 728
Sum kostnader		5 425 740	6 662 297
Driftsresultat		250 984	-1 376 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 379	6
Sum finansinntekter		1 379	6
Annen rentekostnad		1 081	480
Sum finanskostnader		1 081	480
Netto finans		298	-474
Ordinært resultat før skattekostnad		251 282	-1 377 466
Skattekostnad	3	60 856	-273 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 426	-1 103 723
Årsresultat		190 426	-1 103 723
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-190 426	1 103 723
Sum overføringer og disponeringer		-190 426	1 103 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	268 609	329 465
Sum immaterielle eiendeler		268 609	329 465
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 849 600	1 849 600
Sum varige driftsmidler		1 849 600	1 849 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	33 907 109	39 248 670
Andre fordringer			859 391
Sum finansielle anleggsmidler		33 907 109	40 108 061
Sum anleggsmidler		36 025 318	42 287 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 224 178	403 935
Andre fordringer		33 964	79 165
Sum fordringer		1 258 142	483 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 958	535 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 958	535 215
Sum omløpsmidler		1 572 100	1 018 315
SUM EIENDELER		37 597 418	43 305 441

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	412 345	412 345
Overkurs		23 520 625	23 520 625
Annen innskutt egenkapital		2 055 351	2 055 351
Sum innskutt egenkapital		25 988 321	25 988 321
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 036 933	9 846 507
Sum opptjent egenkapital		10 036 933	9 846 507
Sum egenkapital	6	36 025 254	35 834 828
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		863 449	542 775
Betalbar skatt			847 935
Skyldige offentlige avgifter		30 581	10 206
Annen kortsiktig gjeld		678 134	6 069 697
Sum kortsiktig gjeld		1 572 164	7 470 613
Sum gjeld		1 572 164	7 470 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 597 418	43 305 441



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 684748

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 493 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 102 INVEST 2 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: 996 493 318
TRONDHEIMSVEIEN 102 INVEST 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 676 724	5 285 305
Sum inntekter		5 676 724	5 285 305
Kostnader			
Lønnskostnad	2	186 799	131 569
Annen driftskostnad		5 238 941	6 530 728
Sum kostnader		5 425 740	6 662 297
Driftsresultat		250 984	-1 376 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 379	6
Sum finansinntekter		1 379	6
Annen rentekostnad		1 081	480
Sum finanskostnader		1 081	480
Netto finans		298	-474
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	251 282	-1 377 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 856	-273 743
Årsresultat		190 426	-1 103 723
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-190 426	1 103 723
Sum overføringer og disponeringer		-190 426	1 103 723



Organisasjonsnr: 996 493 318
TRONDHEIMSVEIEN 102 INVEST 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	268 609	329 465
Sum immaterielle eiendeler		268 609	329 465
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 849 600	1 849 600
Sum varige driftsmidler		1 849 600	1 849 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	33 907 109	39 248 670
Andre fordringer			859 391
Sum finansielle anleggsmidler		33 907 109	40 108 061
Sum anleggsmidler		36 025 318	42 287 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 224 178	403 935
Andre fordringer		33 964	79 165
Sum fordringer		1 258 142	483 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 958	535 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 958	535 215
Sum omløpsmidler		1 572 100	1 018 315
SUM EIENDELER		37 597 418	43 305 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	412 345	412 345
Overkurs		23 520 625	23 520 625
Annen innskutt egenkapital		2 055 351	2 055 351
Sum innskutt egenkapital		25 988 321	25 988 321



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 036 933	9 846 507
Sum opptjent egenkapital		10 036 933	9 846 507
Sum egenkapital	6	36 025 254	35 834 828
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		863 449	542 775
Betalbar skatt			847 935
Skyldige offentlige avgifter		30 581	10 206
Annen kortsiktig gjeld		678 134	6 069 697
Sum kortsiktig gjeld		1 572 164	7 470 613
Sum gjeld		1 572 164	7 470 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 597 418	43 305 441



Organisasjonsnr: 996 493 318
TRONDHEIMSVEIEN 102 INVEST 2 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
7

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>
	131715.00	85310.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23084.00	16259.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32000.00	30000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	186799.00	131569.00

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



Trondheimsveien 102 Invest 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Generelt

Regnskapet med noter omfatter all virksomhet som inngår i den juridiske enheten Trondheimsveien 102 Invest 2 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	5 537 263	4 960 838
Andre driftsrelaterte inntekter	139 461	324 467
Sum Inntekter	5 676 724	5 285 305

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	31.12.2022	Endring
Varige driftsmidler	-113 780	-113 780	0
kundefordringer	0	-100 000	-100 000
Fremførbart underskudd	-1 395 371	-1 007 168	388 203
Sum midlertidige forskjeller	-1 509 151	-1 220 948	-288 203
Utsatt skatt	-329 465	-268 609	-60 856
Skatteprosent	22	22	

Årets skatter :

Resultat før skattekostnad	251 282
Årets permanente forskjeller	36 921
Endring i midlertidige forskjeller	100 000
Benyttet fremførbart underskudd	<u>-388 203</u>
Skattepliktig inntekt	<u>0</u>
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	<u>-60 856</u>
Sum skattekostnad	<u>-60 856</u>



Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr. 31.12.20	0
Innfusjonert og utfisjonert	1 849 600
Tilgang	0
Avgang	0
Samlede avskrivninger	<u>0</u>
Bokført verdi 31.12	<u>1 849 600</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>0</u>
% - sats for ordinære avskrivninger	<u>0</u>

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringene er vurdert til kostpris etter fradrag for avsetning til tap.
Det er i 2022 avsatt kr 100.000 til tap på kunder.

Note 6 - Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkap.
EK 31.12.2021	412 345	23 520 625	2 055 351	9 846 507	35 834 828
Årets resultat	190 426			190 426	190 426
EK 31.12.2022	<u>412 345</u>	<u>23 520 625</u>	<u>2 055 351</u>	<u>10 036 933</u>	<u>36 025 254</u>

Note 7 - Kapital / aksjonærsammensetning

Selskapets aksjekapital er på kr. 412.345,- bestående av 1.000 aksjer pålydende kr. 412,345 pr. aksje.

Aksjonærsammensetning :

Bybo Boligstiftelse	1000 aksjer
---------------------	-------------

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

Note 8 - Pantelån

Gjeld sikret ved pant

Selskapet har ikke egen pantegjeld. Selskapet har stilet sikkerhet i sine leiligheter for lån i morselskapet på kr 145.000.000,-.



Kalhagen Revisjon AS

Statsautorisert revisor

Medlem i

Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 102 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trondheimsveien 102 Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 190.426,-. 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 rettvise 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 rettvise 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 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, den 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
www.kalhagen.no