



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 480 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 84/86 AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 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: Bjørn-Erik Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2021

### 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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		800 470	1 027 798
Leieinntekter mv.		7 943 828	7 867 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 744 298</b>	<b>8 895 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 7	3 005 207	3 932 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 005 207</b>	<b>3 932 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 739 092</b>	<b>4 963 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 355	6 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 355</b>	<b>6 566</b>
Annen rentekostnad	2	94 278	148 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 278</b>	<b>148 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 923</b>	<b>-141 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 646 169</b>	<b>4 821 581</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 242 157	1 060 747
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 404 012</b>	<b>3 760 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 404 012</b>	<b>3 760 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 404 012</b>	<b>3 760 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 404 012</b>	<b>3 760 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2		3 706 186
Avsatt til annen egenkapital		4 404 012	54 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 404 012</b>	<b>3 760 834</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 056 083	2 065 532
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 056 083</b>	<b>2 065 532</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	41 950 578	41 950 578
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 950 578</b>	<b>41 950 578</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 006 661</b>	<b>44 016 110</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 974	238 586
Andre kortsiktige fordringer		50 824	97 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>156 798</b>	<b>336 156</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		843 636	839 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>843 636</b>	<b>839 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 000 434</b>	<b>1 175 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 007 095</b>	<b>45 191 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		37 668 316	37 668 316
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 868 316</b>	<b>37 868 316</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		88 149	54 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>88 149</b>	<b>54 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>37 956 465</b>	<b>37 922 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 365 770	6 668 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 365 770</b>	<b>6 668 974</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 365 770</b>	<b>6 668 974</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	355 919	196 169
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter			17 254
Annen kortsiktig gjeld		328 942	386 614
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>684 860</b>	<b>600 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 050 630</b>	<b>7 269 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 007 095</b>	<b>45 191 975</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 211472

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 480 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 84/86 AS  
Forretningsadresse: Hausmannsg 19  
0182 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: Bjørn-Erik Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2021

#### 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, 29.04.2021



Organisasjonsnr: 980 480 992  
TRONDHEIMSVEIEN 84/86 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		800 470	1 027 798
Leieinntekter mv.		7 943 828	7 867 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 744 298</b>	<b>8 895 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 7	3 005 207	3 932 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 005 207</b>	<b>3 932 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 739 092</b>	<b>4 963 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 355	6 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 355</b>	<b>6 566</b>
Annen rentekostnad	2	94 278	148 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>94 278</b>	<b>148 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 923</b>	<b>-141 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>5 646 169</b>	<b>4 821 581</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 242 157	1 060 747
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 404 012</b>	<b>3 760 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 404 012</b>	<b>3 760 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 404 012</b>	<b>3 760 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 404 012</b>	<b>3 760 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2		3 706 186
Avsatt til annen egenkapital		4 404 012	54 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 404 012</b>	<b>3 760 834</b>



Organisasjonsnr: 980 480 992  
TRONDHEIMSVEIEN 84/86 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 056 083	2 065 532
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 056 083</b>	<b>2 065 532</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	41 950 578	41 950 578
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 950 578</b>	<b>41 950 578</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 006 661</b>	<b>44 016 110</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 974	238 586
Andre kortsiktige fordringer		50 824	97 570
<b>Sum fordringer</b>		<b>156 798</b>	<b>336 156</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		843 636	839 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>843 636</b>	<b>839 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 000 434</b>	<b>1 175 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 007 095</b>	<b>45 191 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		37 668 316	37 668 316
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 868 316</b>	<b>37 868 316</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		88 149	54 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>88 149</b>	<b>54 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>37 956 465</b>	<b>37 922 964</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 365 770	6 668 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 365 770</b>	<b>6 668 974</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 365 770</b>	<b>6 668 974</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	355 919	196 169
Betalbar skatt			17 254
Skyldig offentlige avgifter			386 614
Annen kortsiktig gjeld		328 942	600 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>684 860</b>	<b>600 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 050 630</b>	<b>7 269 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 007 095</b>	<b>45 191 975</b>



Organisasjonsnr: 980 480 992  
TRONDHEIMSVEIEN 84/86 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	200.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Maya Bolig 2 AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	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

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

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Orgnr. 980 480 992  
Trondheimsveien 84/86 AS

---

## Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



<b>Resultatregnskap</b>			
Trondheimsveien 84/86 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2020	2019
Leieinntekter mv.		7 943 828	7 867 961
Annen driftsinntekt		800 470	1 027 798
Sum driftsinntekter		<u>8 744 298</u>	<u>8 895 759</u>
Annen driftskostnad	2, 7	3 005 207	3 932 567
Sum driftskostnader		<u>3 005 207</u>	<u>3 932 567</u>
Driftsresultat		<u>5 739 092</u>	<u>4 963 191</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 355	6 566
Annen rentekostnad	2	94 278	148 176
Resultat av finansposter		<u>-92 923</u>	<u>-141 610</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 646 169	4 821 581
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 242 157	1 060 747
Ordinært resultat		<u>4 404 012</u>	<u>3 760 834</u>
Årsresultat		<u>4 404 012</u>	<u>3 760 834</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	2	0	3 706 186
Avsatt til annen egenkapital		4 404 012	54 648
Sum overføringer		<u>4 404 012</u>	<u>3 760 834</u>



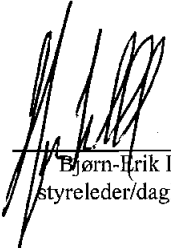
<b>Balanse</b>			
Trondheimsveien 84/86 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 056 083	2 065 532
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 056 083</u>	<u>2 065 532</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	41 950 578	41 950 578
Sum varige driftsmidler		<u>41 950 578</u>	<u>41 950 578</u>
Sum anleggsmidler		<u>44 006 661</u>	<u>44 016 110</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 974	238 586
Andre kortsiktige fordringer		50 824	97 570
Sum fordringer		<u>156 798</u>	<u>336 156</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		843 636	839 710
Sum omløpsmidler		<u>1 000 434</u>	<u>1 175 865</u>
Sum eiendeler		<u>45 007 095</u>	<u>45 191 975</u>

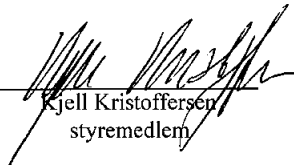
**Balanse**

Trondheimsveien 84/86 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		37 668 316	37 668 316
Sum innskutt egenkapital		<u>37 868 316</u>	<u>37 868 316</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		88 149	54 648
Sum opptjent egenkapital		<u>88 149</u>	<u>54 648</u>
Sum egenkapital	6	<u>37 956 465</u>	<u>37 922 964</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 365 770	6 668 974
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 365 770</u>	<u>6 668 974</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	355 919	196 169
Skyldig offentlige avgifter		0	17 254
Annen kortsiktig gjeld		328 942	386 614
Sum kortsiktig gjeld		<u>684 860</u>	<u>600 037</u>
Sum gjeld		<u>7 050 630</u>	<u>7 269 011</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>45 007 095</u>	<u>45 191 975</u>

Oslo, 15.03.2021

  
Bjørn-Erik Indahl  
styreleder/daglig leder

  
Kjell Kristoffersen  
styremedlem

Trondheimsveien 84/86 AS Side 4



Trondheimsveien 84/84 AS

Noter 2020

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse påløper.

### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget 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.

### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### *Konsernforhold*

Selskapet inngår pr 31.12.2020 i konsernet IK Gruppen AS.

## Note 2 Konsernselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Kostnader	2020	2019
Vaktmester	306 265	312 699
Forvaltningshonorar mv	510 120	544 376
Rentekostnader	93 576	145 611
Sum	<u>909 961</u>	<u>1 002 686</u>

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr. 5 603 220 brutto til morselskap. Beløpet er ført mot annen langsiktig konserngjeld.

Mellomværende	2020	2019
Langsiktig gjeld	-6 365 770	6 668 974
Kortsiktig gjeld / leverandørgjeld	224 467	123 462

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.



## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	200	200 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Samtlige aksjer eies av Maya Bolig 2 AS.

## Note 4 Varige driftsmidler

### Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01.	6 251 159	44 062 118	650 000	333 133	51 296 410
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-	-
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	6 251 159	44 062 118	650 000	333 133	51 296 411
Akkumulerte avskrivninger 31.12.*	-	-9 177 912	-167 920	-	-9 345 832
Balanseført verdi pr. 31.12.11	6 251 159	34 884 206	482 080	333 133	41 950 578

Årets avskrivninger

Eiendommen er en boligeiendom og avskrives ikke regnskapsmessig.

## Note 5 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet er kr. 41 617 445

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	200 000	37 668 316	54 648	37 922 964
Årets resultat	-	-	4 404 012	4 404 012
Avgitt konsernbidrag e/ skatt	-	-	-4 370 512	-4 370 512
Egenkapital pr 31.12.	200 000	37 668 316	88 149	37 956 465



## Note 7 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke plikt til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller selskapets styre. Det er ikke etablert forpliktelser overfor disse ved evt. opphør av vervet.

Det er kostnadsført kr. 24 500, eks. mva, i honorar til selskapets revisor, hvorav kr 15 000 er honorar for lovpålagt revisjon og kr 9 500 er honorar for andre tjenester.

Det er ikke ydet lån eller stilt sikkerhet for nærstående personer.

## Note 8 Skatt

Skattemessig resultat	2020	2019	
Resultat før skatter	5 646 169	4 821 581	
Endring i midlertidige forskjeller	-42 949	-70 060	
Permanente forskjeller		-	
Avgitt konsernbidrag	-5 603 220	-4 751 521	
<b>Årets skattemessige resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Skatter i resultatregnskapet består av følgende</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Årets betalbar skatt	-	-	
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	1 232 708	1 045 334	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	9 449	15 414	
<b>Sum årets skattekostnad</b>	<b>1 242 157</b>	<b>1 060 748</b>	
<b>Midlertidige forskjeller består av</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	-9 345 832	-9 345 832	-
Omløpsmidler	1	-42 949	42 949
Sum midlertidige forskjeller	-9 345 831	-9 388 781	42 949
Underskudd til fremføring	-	-	-
<b>Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring</b>	<b>-9 345 831</b>	<b>-9 388 781</b>	<b>42 949</b>
Utsatt skattefordel 22% herav	-2 056 083	-2 065 532	9 449

## Note 9 Hendelser etter balansedato

Koronapandemien har etter sitt utbrudd i mars 2020 rammet et bredt spekter av virksomheter. Iverksatte tiltak fra myndighetene har bidratt til at de fleste virksomheter så langt har kunne fortsette sin virksomhet. På tidspunktet for regnskapsavleggelse er pandemien fremdeles ikke et avsluttet kapittel og hva de endelige konsekvensene av pandemien blir er vanskelig å forutse. Dersom tiltakene fra myndighetene gjøres svakere eller helt opphører vil dette kunne medføre at leietakere ikke vil være i stand til å betale sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Dette vil i så fall også kunne forplante seg videre og kan medføre at utleieselskapets leieinntekter vil bli redusert.

Over tid vil et ikke forbigående inntektstap påvirke eiendommens verdi negativt. Situasjonen med korona epidemien forventes å være forbigående og slik situasjonen er i dag tilsier ikke den at det foreligger et nedskrivningsbehov på eiendommens bokførte verd



## NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 84/86 AS

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 84/86 AS som viser et overskudd på kr 4 404 012. Årsregnskapet 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 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.



## NITSCHKE

### *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>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Trondheimsveien 84/86 AS**

#### *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 bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 15. mars 2021

**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor