



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 133 994
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVN 2 ANS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	4	105 595 599	98 021 688
Annen driftsinntekt		923 807	838 678
Sum inntekter		106 519 405	98 860 365
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 789 371	31 586 742
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Drift og vedlikehold av bygg		8 131 379	8 204 069
Annen driftskostnad	5	4 718 620	4 348 253
Sum kostnader		44 639 369	44 139 064
Driftsresultat		61 880 036	54 721 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		528 216	243 038
Annen finansinntekt		153 993	39 681
Sum finansinntekter		682 209	282 719
Annen finanskostnad		444	839
Sum finanskostnader		444	839
Netto finans		681 765	281 880
Ordinært resultat før skattekostnad		62 561 801	55 003 180
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 561 801	55 003 180
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	6		
Årsresultat		62 561 801	55 003 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 561 801	55 003 180
Totalresultat		62 561 801	55 003 180



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Udekket tap	3		
Utbetalt til eier	3	98 900 000	70 200 000
Avsatt til andelskapital	3		
Overført fra andelskapital	3	-36 338 199	-15 196 820
Overført til andelskapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		62 561 801	55 003 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter	1	62 874 457	62 929 822
Anlegg under utførelse	1	6 267 161	15 584 789
Bygninger o.a. fast eiendom	1	326 723 662	347 242 641
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	887 410	1 235 026
Sum varige driftsmidler		396 752 689	426 992 277
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	4 646 667	5 443 239
Sum finansielle anleggsmidler		4 646 667	5 443 239
Sum anleggsmidler		401 399 357	432 435 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 492 988	1 532 397
Andre kortsiktige fordringer		1 876 660	1 850 495
Sum fordringer		3 369 648	3 382 893
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 291 120	3 083 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 291 120	3 083 724
Sum omløpsmidler		4 660 768	6 466 617
SUM EIENDELER		406 060 125	438 902 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	399 127 660	435 465 859
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		399 127 660	435 465 859
Andelskapital	3		
Sum egenkapital		399 127 660	435 465 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 378 566	2 313 987
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		2 553 899	1 122 287
Sum kortsiktig gjeld		6 932 465	3 436 274
Sum gjeld		6 932 465	3 436 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 060 125	438 902 133



Til selskapsmøtet i Trondheimsvn 2 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsvn 2 ANS som består av balanse per 31. desember 2023, resultat og kontantstrømpoppstilling 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 25. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Trondheimsvn 2 ANS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-01-25 15:26

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.



Trondheimsvn 2 ANS

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og tilholdssted

Trondheimsvn 2 ANS eies av KLP Eiendom Oslo Holding AS med 99 % og Nora Eiendom AS med 1 %. Selskapet har forretningskontor i Oslo, med formål om å eie, utvikle og drive eiendommen Trondheimsveien 2.

Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntektene i 2023 var MNOK 106,5 mot MNOK 98,9 i 2022. Driftskostnadene utgjorde MNOK 44,6 i 2023, mot MNOK 44,1 i 2022. Selskapet hadde i 2023 netto finansinntekter på MNOK 0,7. Dette ga et årsresultat på MNOK 62,6. Selskapets egenkapital pr. 31.12.2023 var MNOK 399,1 av totalkapitalen på MNOK 406,1.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 99,2. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -2,1. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjorde MNOK -98,9. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK -1,8. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av utviklingen, resultatet og den økonomiske stilling for virksomheten.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets ultimate eier, Kommunal Landspensjonskasse, er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset.

Styret forventer stabile leieinntekter i årene fremover.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLPs overordnede likestillingspolicy. Utover dette anses det ikke nødvendig å iverksette ytterligere tiltak for å fremme likestilling. For styremedlemmer i KLP-konsernet er det tegnet styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenkap av styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.

Samfunnsansvar

Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egenforvaltede eiendommer. For ytterligere forhold henvises det til KLPs samfunnsansvarsomtale.

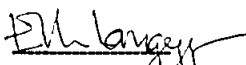
Når det gjelder omtale tilknyttet menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter, i tråd med Åpenhetsloven, så henvises det til KLPs bærekraftregnskap.

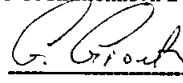
Årsresultat og disponering

Årets resultat, kr 62 561 801, foreslås disponert slik:

Utbetalt til eiere	kr 98 900 000
Overført fra andelskapital	kr -36 338 199
<u>Sum disponert</u>	<u>kr 62 561 801</u>

Oslo, 25. januar 2024
Styret for Trondheimsvn 2 ANS


Ellen Langeggen
styremedlem


Gunnar Gjørtz
styrets leder


Christopher Raanaas
styremedlem



Resultat			
Trondheimsvn 2 ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	4	105 595 599	98 021 688
Annen driftsinntekt		923 807	838 678
Sum driftsinntekter		<u>106 519 405</u>	<u>98 860 365</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 789 371	31 586 742
Drift og vedlikehold av bygg		8 131 379	8 204 069
Annen driftskostnad	5	4 718 620	4 348 253
Sum driftskostnader		<u>44 639 369</u>	<u>44 139 064</u>
Driftsresultat		<u>61 880 036</u>	<u>54 721 301</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		528 216	243 038
Annen finansinntekt		153 993	39 681
Annen finanskostnad		444	839
Resultat av finansposter		<u>681 765</u>	<u>281 880</u>
Resultat før skattekostnad		62 561 801	55 003 180
Resultat		<u>62 561 801</u>	<u>55 003 180</u>
Årsresultat		<u>62 561 801</u>	<u>55 003 180</u>
Overføringer			
Utbetalt til eier	3	98 900 000	70 200 000
Overført fra andelskapital	3	-36 338 199	-15 196 820
Sum overføringer		<u>62 561 801</u>	<u>55 003 180</u>



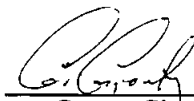
Balanse				
Trondheimsvn 2 ANS				
Eiendeler	Note	2023	2022	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter	1	62 874 457	62 929 822	
Anlegg under utførelse	1	6 267 161	15 584 789	
Bygninger o.a. fast eiendom	1	326 723 662	347 242 640	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	887 410	1 235 026	
Sum varige driftsmidler		<u>396 752 689</u>	<u>426 992 276</u>	
Finansielle driftsmidler				
Andre langsiktige fordringer	2	4 646 667	5 443 239	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 646 667</u>	<u>5 443 239</u>	
Sum anleggsmidler		<u>401 399 357</u>	<u>432 435 516</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		1 492 988	1 532 397	
Andre kortsiktige fordringer		1 876 660	1 850 495	
Sum fordringer		<u>3 369 648</u>	<u>3 382 893</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 291 120	3 083 724	
Sum omløpsmidler		<u>4 660 768</u>	<u>6 466 617</u>	
Sum eiendeler		<u>406 060 125</u>	<u>438 902 133</u>	

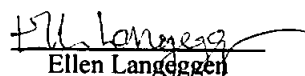
**Balanse**

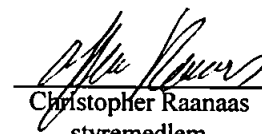
Trondheimsvn 2 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	399 127 660	435 465 859
Sum innskutt egenkapital		<u>399 127 660</u>	<u>435 465 859</u>
Sum egenkapital		<u>399 127 660</u>	<u>435 465 859</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 378 566	2 313 987
Annen kortsiktig gjeld		2 553 899	1 122 287
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 932 465</u>	<u>3 436 274</u>
Sum gjeld		<u>6 932 465</u>	<u>3 436 274</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>406 060 125</u>	<u>438 902 133</u>

Oslo, 25.01.2024
Styret i Trondheimsvn 2 ANS


Gunnar Gjørtz
styreleder


Ellen Langeggen
styremedlem


Christopher Raanaas
styremedlem



TRONDHEIMSVN 2 ANS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	2 064 579	-2 419 463
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinretninger, arbeidsgiveravgift mv.		
Utbetaling av renter	-444	-839
Innbetaling av renter	682 209	282 719
Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter		
Innbetalinger fra eiendomsvirksomheten	106 532 650	98 769 999
Utbetalinger fra eiendomsvirksomheten	-10 034 260	-14 480 930
NETTO KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER	99 244 734	82 151 486
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger på lån til kunder mv.		
Innbetalinger av lån til kunder mv.		
Innbetalinger ved salg av eiendom		
Utbetalinger ved kjøp av eiendom		
Innbetalinger andeler i ANS		
Utbetalinger andeler i ANS		
Innbetalinger ved salg av driftsmidler m.v.		
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler m.v.	-2 137 338	-9 343 433
NETTO KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER	-2 137 338	-9 343 433
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger av ansvarlig lånekapital		
Utbetalinger ved tilbakebetalinger av ansvarlig lånekapital		
Innbetalinger ved utstedelse av aksjekapital/preferansekapital		
Utbetalinger ved tilbakebetalinger av aksjekapital/preferansekapital		
Innbetalinger ved innbetaling av egenkapitalinnskudd		
Utbetalinger ved tilbakebetaling av egenkapitalinnskudd	-98 900 000	-70 200 000
Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende		
Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende		
NETTO KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER	-98 900 000	-70 200 000
NETTO ENDRING I KONTANTER OG BANKINNSKUDD	-1 792 603	2 608 054
BEHOLDNING AV KONTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS BEGYNNELSE	3 083 724	475 670
BEHOLDNING AV KONTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS SLUTT	1 291 120	3 083 724
AVSTEMMING		
Resultat før skattekostnad	62 561 801	55 003 180
Periodens betalte skatt		
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		
Ordinære avskrivninger	31 789 371	31 586 742
Nedskrivning anleggsmidler		
Endring i kundefordringer	39 409	-107 361
Endring i leverandørgjeld	2 064 579	-2 419 463
Ikke kontantposter (premiereserve m.m.)		
Effekt av valutakursendringer		
Poster klassifisert som investering- eller finansieringsaktivitet	1 431 612	-2 725 180
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 357 962	813 568
NETTO KONTANTSTRØM FRA ÅRETS OPERASJONELLE AKTIVITET	99 244 734	82 151 486

Sensitivitet: Begrenset



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Alle beløp er i norske kroner.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skattemessig resultat fordeles på deltakere i henhold til deres eierandeler. Investeringer i aksjeselskap er vurdert etter kostmetoden.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstilling er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalanter omfatter bankinnskudd.

Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



Trondheimsvn 2 ANS

Noter 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 050 011 093	2 483 163	62 929 822	15 584 789	1 131 008 867
Tilgang	11 251 697	258 634	0	500 816	12 011 147
Avgang	0	0	-55 365	-9 818 444	-9 873 809
Anskaffelseskost pr 31.12	1 061 262 790	2 741 797	62 874 457	6 267 161	1 133 146 205
Akk. nedskrivninger pr 31.12	-734 539 128	-1 854 387	0	0	-736 393 515
Bokført verdi 31.12	326 723 662	887 410	62 874 457	6 267 161	396 752 689
Årets avskrivninger	-31 770 675	-606 250	0	0	-32 376 925
Avskrivninger viderebelastet	0	587 554	0	0	587 554
Sum ned-/avskrivninger	-31 770 675	-18 696	0	0	-31 789 371
Økonomisk levetid	10-50 år	3-5 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført avtalt leierabatt, som periodiseres lineært som en reduksjon av leieinntektene over leieperioden fra januar 2017 til oktober 2029. Periodisert leierabatt til leietaker utgjør pr. 31.12.2023 kr. 4 646 667.

Note 3 Egenkapital

	Andelskapital
Pr. 31.12.2022	435 465 859
Utdelinger / uttak	-98 900 000
Årets resultat	62 561 801
Pr 31.12.2023	399 127 660

Deltakere i selskapet er KLP Eiendom Oslo Holding AS (99 %) og Nora Eiendom AS (1 %).



Trondheimsvn 2 ANS

Noter 2023

Note 4 Leieinntekter

Pr. virksomhetsområde	2023	2022
Leieinntekter kontor	80 090 372	73 670 860
Leieinntekter undervisning	18 001 352	17 105 709
Leieinntekter coworking	326 053	911 585
Leieinntekter forretninger	1 339 881	1 002 339
Leieinntekter lager	2 875 042	2 484 680
Leieinntekter parkering	2 962 899	2 846 515
Sum	105 595 599	98 021 688

Geografisk fordeling

Norge	105 595 599	98 021 688
Sum	105 595 599	98 021 688

Note 5 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte, nærstående mv.

Det var ingen ansatte i selskapet i 2023, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ytelser til ledende personer. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 34 800 (ekskl. mva).

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er belastet forvaltningshonorar kr 4 545 779 fra KLP Eiendom Oslo AS.

Note 6 Skatt

Skattemessig resultat	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	62 561 801	55 003 180
Permanente forskjeller	31 000	7 600
Endring i midlertidige forskjeller	31 789 372	31 369 742
Skattepliktig inntekt	94 382 172	86 380 521

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-172 554 057	-140 764 686	31 789 372
Sum midlertidige forskjeller	-172 554 057	-140 764 686	31 789 372

Side 6