



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Marit Møkkelgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 13.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 459 099	5 782 641
Sum inntekter	1	6 459 099	5 782 641
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 774	48 264
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 145 552	1 147 979
Annen driftskostnad		2 807 891	3 355 589
Sum kostnader		4 004 217	4 551 832
Driftsresultat		2 454 882	1 230 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 126	
Sum finansinntekter		16 126	0
Annen rentekostnad		4 365	21 247
Sum finanskostnader		4 365	21 247
Netto finans		11 761	-21 247
Ordinært resultat før skattekostnad		2 466 643	1 209 561
Skattekostnad på ordinært resultat	4	542 600	266 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	7	1 924 043	943 457
Totalresultat		1 924 043	943 457
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Udekket tap			-56 543
Overføringer til/fra annen egenkapital		924 043	
Sum overføringer og disponeringer		1 924 043	943 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 006 010	871 351
Sum immaterielle eiendeler		1 006 010	871 351
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 859 347	14 004 898
Sum varige driftsmidler	3	12 859 347	14 004 898
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 865 357	14 876 250
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		334 811	108 832
Andre fordringer		67 545	75 882
Sum fordringer		402 356	184 715
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	5 601 516	4 306 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 601 516	4 306 108
Sum omløpsmidler		6 003 872	4 490 822
SUM EIENDELER		19 869 228	19 367 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	10 000 000	10 000 000
Overkurs	7	6 174 614	6 174 614
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		16 174 614	16 174 614
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 278 613	354 570
Sum opptjent egenkapital		1 278 613	354 570
Sum egenkapital		17 453 228	16 529 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		900 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	900 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		622 896	449 248
Betalbar skatt	4	677 259	392 993
Skyldige offentlige avgifter		115 846	90 238
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld			5 408
Sum kortsiktig gjeld		2 416 001	1 937 887
Sum gjeld		2 416 001	2 837 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 869 228	19 367 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590734

Enheten

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

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: Marit Møkkelgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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 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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 921 956 452
TEMPEVEGEN 25 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 459 099	5 782 641
Sum inntekter	1	6 459 099	5 782 641
Kostnader			
Lønnskostnad	2	50 774	48 264
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 145 552	1 147 979
Annen driftskostnad		2 807 891	3 355 589
Sum kostnader		4 004 217	4 551 832
Driftsresultat		2 454 882	1 230 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 126	
Sum finansinntekter		16 126	0
Annen rentekostnad		4 365	21 247
Sum finanskostnader		4 365	21 247
Netto finans		11 761	-21 247
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		2 466 643	1 209 561
Skattekostnad på ordinært resultat	4	542 600	266 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	7	1 924 043	943 457
Totalresultat		1 924 043	943 457
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Udekket tap			-56 543
Overføringer til/fra annen egenkapital		924 043	
Sum overføringer og disponeringer		1 924 043	943 457



Organisasjonsnr: 921 956 452
TEMPEVEGEN 25 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 006 010	871 351
Sum immaterielle eiendeler		1 006 010	871 351
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 859 347	14 004 898
Sum varige driftsmidler	3	12 859 347	14 004 898
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 865 357	14 876 250
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		334 811	108 832
Andre fordringer		67 545	75 882
Sum fordringer		402 356	184 715
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	5 601 516	4 306 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 601 516	4 306 108
Sum omløpsmidler		6 003 872	4 490 822
SUM EIENDELER		19 869 228	19 367 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	10 000 000	10 000 000
Overkurs	7	6 174 614	6 174 614
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		16 174 614	16 174 614
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 278 613	354 570
Sum opptjent egenkapital		1 278 613	354 570
Sum egenkapital		17 453 228	16 529 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		900 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	900 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		622 896	449 248
Betalbar skatt	4	677 259	392 993
Skyldige offentlige avgifter		115 846	90 238
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld			5 408
Sum kortsiktig gjeld		2 416 001	1 937 887
Sum gjeld		2 416 001	2 837 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 869 228	19 367 072



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



Klæbuveien 127B
7031 Trondheim
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

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 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>

Trondheim, 16. april 2023

BDO AS

Arne Almklov
Statsautorisert revisor



Årsberetning 2022

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 driver utleievirksomheten gjennom kontrakt med TRV Gruppen AS som sørger for 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 2022 har Tempevegen 25 AS en utleiegrad på 100 %. Utleieaktiviteten har vært rimelig stabil over tid, selv om det alltid vil være noe bevegelse i leietakersammensetningen.

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

Selskapet hadde en omsetning for 2022 på kr. 6 459 009 (fjorår kr. 5 782 641). Resultat før skatt ble kr. 2 466 643 (fjorår kr. 1 209 561), og årsresultat etter skatt ble kr. 1 924 043 (fjorår kr. 943 457). Bokførte vedlikeholdskostnader av eiendommen i 2022 var kr. 674 035 (fjorår kr. 1 028 092).

Avregning av felleskostnadene for 2022 gjennomføres pr. 1. juni 2023 iht. vilkår i leieavtalene. Selskapet har en egenkapitalandel før avsetning til utbytte på over 92 % (fjorår ca. 90 %). Arbeidskapitalen er på ca. 4,5 MNOK før utbytte (fjorår ca. 3,5 MNOK før utbytte). 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»). Leieperioden er normalt inntil 8 år. Leieavtalene hjemler 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

Dagens næringsvirksomhet i Tempevegen 25 har trolig en tidshorisont på mellom 7 – 9 år før realisering av arealdelplanen for Sluppenområdet. Dette kan gi noen begrensninger for enkelte leietakere, eksisterende og nye, men kan også passe bra for andre med kortere tidshorisont. 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, taktekking, ventilasjonsanlegg og utearealer/asfaltdekke. Eiendomsselskapet søker å løse disse utfordringene gjennom vedlikeholdsrutiner.

Tempevegen 25 AS - Årsberetning

Dokumentet er elektronisk signert



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. Eiendomsselskapet har ingen langsiktig gjeld pr 31.12.22. Kontantstrøm fra driften vurderes som svært god. Saldo bank på balansedag var 5,6 MNOK. Selskapet har ingen langsiktig gjeld pr. 31.12.22.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Styret i Tempevegen 25 AS har avgitt høringsuttalelse til Byplankontoret om kommuneplanens arealdel (KPA), som Trondheim kommune hadde lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring i oktober 2022. Et flertall i bygningsrådet hadde foreslått at tilbakeføring av arealene vest for Tempevegen til næringsformål skulle vurderes. Men styret ønsker at eiendommen avsettes til sentrumsformål med en god blanding av boliger, næring og tjenesteyting, noe som er i tråd med gjeldende KPA og den nylig vedtatte kommunedelplanen for Sluppen.

Styret for Tempevegen 25 AS er innstilt på aktivt å bidra til eiendomsutvikling for å skape en spennende, urban, sentrumsnær bydel. Vi vil, i nært samarbeid med andre grunneiere i området og dialog med kommunens planleggere, starte arbeid med en detaljregulering så snart det foreligger en endelig KPA.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 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 forurenses ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Selskapet kan vise til god lønnsomhet i 2022 og har en svært god likviditetssituasjon ved utgangen av året. Egenkapitalandel før avsetning til utbytte er på i overkant av 92 % og oppfattes som svært god.

Gjennomsnittlig årsresultat de siste tre år er ca. 1,4 MNOK, og 70 % utgjør kr. 1 010 549.

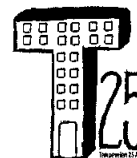
Styret anbefaler å gi eier et utbytte på 1,0 MNOK i tråd med eiers forventning. Tempevegen 25 AS har ved inngangen til 2023 ingen ledig kapasitet. Selskapet vil ha behov for reparasjoner og utbedringer av eiendommen i løpet av 2023 for primært å holde den tilstrekkelig attraktiv for eksisterende og nye leietakere.

Virksomheten har for 2022 et overskudd etter skatt på kr 1 924 043, som foreslås disponert slik:

Avsatt utbytte	kr 1 000 000
Overført til annen egenkapital	kr 924 043
Sum disponert	kr 1 924 043

Tempevegen 25 AS - Årsberetning

Dokumentet er elektronisk signert



Trondheim, 31.12.2022 / 20.3.2023

Anne O. Aaker
styrets leder

Ole Erik Holbø
daglig leder

Tormund Ledang Husøy
styremedlem

Øyvind Hognestad Karlsen
styremedlem

Tempevegen 25 AS - Årsberetning

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

Tempevegen 25 AS

	Note	2022	2021
Leieinntekter		6 459 099	5 782 641
Sum driftsinntekter	1	6 459 099	5 782 641
Lønnskostnad	2	50 775	48 264
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 145 552	1 147 979
Annen driftskostnad		2 807 891	3 355 589
Sum driftskostnad		4 004 217	4 551 832
Driftsresultat		2 454 882	1 230 808
Annen renteinntekt		16 126	0
Sum finansinntekter		16 126	0
Annen rentekostnad		4 365	21 247
Sum finanskostnader		4 365	21 247
Sum netto finansposter		11 761	-21 247
Ordinært resultat før skattekostnad		2 466 643	1 209 561
Skattekostnad på ordinært resultat	4	542 600	266 104
Årsresultat	7	1 924 043	943 457
Overført annen egenkapital		924 043	0
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Overført til udekket tap		0	-56 543
Sum disponert		1 924 043	943 457

Tempevegen 25 AS Org.nr. 921956452

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Tempevegen 25 AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 006 010	871 351
Sum immaterielle eiendeler		1 006 010	871 351
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 859 347	14 004 898
Sum varige driftsmidler	3	12 859 347	14 004 898
Sum anleggsmidler		13 865 357	14 876 250
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		334 811	108 833
Andre fordringer		67 545	75 882
Sum fordringer		402 356	184 715
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	5 601 516	4 306 108
Sum omløpsmidler		6 003 872	4 490 822
Sum eiendeler		19 869 228	19 367 072

Tempevegen 25 AS Org.nr. 921956452

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Tempevegen 25 AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	10 000 000	10 000 000
Overkurs	7	6 174 614	6 174 614
Sum innskutt egenkapital		16 174 614	16 174 614
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 278 613	354 570
Sum opptjent egenkapital		1 278 613	354 570
Sum egenkapital		17 453 228	16 529 185
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	900 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		622 896	449 248
Betalbar skatt	4	677 259	392 993
Skyldige offentlige avgifter		115 846	90 238
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	5 408
Sum kortsiktig gjeld		2 416 001	1 937 887
Sum gjeld		2 416 001	2 837 887
Sum egenkapital og gjeld		19 869 228	19 367 072

Trondheim, 31.12.2022 / 20.03.2023
Tempevegen 25 AS

Anne Olavsatter Aaker
Styrets leder

Øyvind Hognestad Karlsen
Styremedlem

Tormund Ledang Husøy
Styremedlem

Ole Erik Holbø
Daglig leder

Tempevegen 25 AS Org.nr. 921956452

Dokumentet er elektronisk signert



Tempevegen 25 AS

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntekter

Ved utleie av eiendom:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. Inkluderes kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 1 Salgsinntekt

Per virksomhetsområde:	2021	2022
Utleie av lokaler	5 782 641	6 459 099
Sum	5 782 641	6 459 099

Per geografisk marked:	2021	2022
Norge	5 782 641	6 459 099
Sum	5 782 641	6 459 099

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022. Det er utbetalt honorar til styret med kr 44 500.

Revisor

Det er utbetalt honorar kr 16 000 til selskapets revisor i sin helhet vedrørende revisjon 2022.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	SUM
Anskaffelseskost 01.01	7 981 310	28 090 836	36 072 146
Tilgang driftsmidler	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	7 981 310	28 090 836	36 072 146
Akk. avskrivninger 31.12	-	23 212 799	23 212 799
Tilbakef. avskr. v. avgang	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	7 981 310	4 878 036	12 859 346
Årets avskrivninger	-	1 145 552	1 145 552
Økonomisk levetid		25 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 Skattekostnad

	2021	2022
Regnskapsmessig resultat	1 209 561	2 466 643
Permanente forskjeller	-	-282
Endring i midlertidige forskjeller	576 770	612 089
Skattemessig resultat	1 786 331	3 078 450
Betalbar skatt (22%)	392 993	677 259

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2022
Betalbar skatt	392 993	677 259
Skatt på konsernbidrag	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-126 889	-134 659
Skattekostnad ordinært resultat	266 104	542 600

Betalbar skatt i balansen	2021	2022
Årets betalbare skattekostnad	392 993	677 259
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	392 993	677 259

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	2021	2022
Årsresultat før skatt	1 209 561	2 466 643
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	266 104	542 661
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradragsberettigede kostnader	-	-
Ikke skattepliktige inntekter/kostnader	-	-62
Utbytteeffekt	-	-
Effekt av endring skatte-% utsatt skatt	-	-
Effekt av eliminerings utsatt skatt gevinst	-	-
Skattekostnad	266 104	542 600
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	01.01.2022		31.12.2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler				
Balanseførte leieavtaler		-3 960 696		-4 572 785
Pensjoner				
Fordringer				
Gevinst og tapskonto				
Leieavtaler	-	-	-	-
Sum	-	-3 960 696	-	-4 572 785
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	871 352		1 006 013	

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har kr 5 601 516 i bankinnskudd pr 31.12.2022.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	1 000	10 000 000
Sum	10 000		10 000 000

Eierstruktur

Selskapet ble stiftet 23.10.2018 ved fisjon av TRV Gruppen AS, med virkning f.o.m 01.01.2018. Samtlige aksjer eies av Trondheim Kommune som også har 100% stemmeandel. Fisjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	10 000 000	6 174 614	354 570	16 529 184
Årets resultat	-	-	1 924 043	1 924 043
Avsatt utbytte	-	-	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12	10 000 000	6 174 614	1 278 613	17 453 228

Note 8 Langsiktig gjeld

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2022
Lån TRV Gruppen AS	-	-
Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	900 000	-
Sum annen langsiktig gjeld	-	900 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som

sikkerhet for bokført gjeld til kredittinstitusjon	2021	2022
Eiendom	14 004 898	-
Totalt	14 004 898	0

Selskapet har ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...


Name Date
Karlsen, Øyvind Hognestad 2023-03-24

Identification

 **bankID** Karlsen, Øyvind Hognestad

Name Date
Aaker, Anne Olavsdatte 2023-03-23

Identification

 **bankID** Aaker, Anne Olavsdatte


Name Date
Holbø, Ole Erik 2023-03-27

Identification

 **bankID** Holbø, Ole Erik

Name Date
Husøy, Tormund Ledang 2023-03-29

Identification

 **bankID** Husøy, Tormund Ledang



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))