



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Marit Møkkelgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 12.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 450 911	5 961 946
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>5 450 911</b>	<b>5 961 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 141	36 911
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 126 611	1 133 556
Annen driftskostnad		2 356 555	2 842 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 528 307</b>	<b>4 013 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 922 604</b>	<b>1 948 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		625	1 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>625</b>	<b>1 152</b>
Annen rentekostnad		46 527	93 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 527</b>	<b>93 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 902</b>	<b>-92 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 876 702</b>	<b>1 856 317</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	413 278	408 628
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 463 424</b>	<b>1 447 689</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 463 424</b>	<b>1 447 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	750 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		463 424	697 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 463 424</b>	<b>1 447 689</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	744 462	631 304
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>744 462</b>	<b>631 304</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 152 877	16 187 474
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3,8	<b>15 152 877</b>	<b>16 187 474</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 897 339</b>	<b>16 818 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		284 201	71
Andre fordringer		86 640	76 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>370 841</b>	<b>76 573</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 283 279	5 562 308
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 283 279</b>	<b>5 562 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 654 121</b>	<b>5 638 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 551 460</b>	<b>22 457 659</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	6 174 614	6 174 614
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 174 614</b>	<b>16 174 614</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	411 113	697 689
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>411 113</b>	<b>697 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 585 727</b>	<b>16 872 303</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 800 000	3 595 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 800 000</b>	<b>3 595 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		539 814	520 795
Betalbar skatt	6	526 436	514 329
Skyldige offentlige avgifter		90 391	112 642
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld		9 091	92 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 165 733</b>	<b>1 989 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 965 733</b>	<b>5 585 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 551 460</b>	<b>22 457 659</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 504347

#### Enheten

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

#### 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: Marit Møkkelgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### 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 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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 921 956 452  
TEMPEVEGEN 25 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 450 911	5 961 946
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>5 450 911</b>	<b>5 961 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 141	36 911
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 126 611	1 133 556
Annen driftskostnad		2 356 555	2 842 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 528 307</b>	<b>4 013 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 922 604</b>	<b>1 948 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		625	1 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>625</b>	<b>1 152</b>
Annen rentekostnad		46 527	93 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 527</b>	<b>93 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 902</b>	<b>-92 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	413 278	408 628
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 463 424</b>	<b>1 447 689</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 463 424</b>	<b>1 447 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	750 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		463 424	697 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 463 424</b>	<b>1 447 689</b>



Organisasjonsnr: 921 956 452  
TEMPEVEGEN 25 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	744 462	631 304
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>744 462</b>	<b>631 304</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 152 877	16 187 474
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3,8</b>	<b>15 152 877</b>	<b>16 187 474</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 897 339</b>	<b>16 818 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		284 201	71
Andre fordringer		86 640	76 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>370 841</b>	<b>76 573</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 283 279	5 562 308
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 283 279</b>	<b>5 562 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 654 121</b>	<b>5 638 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 551 460</b>	<b>22 457 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	6 174 614	6 174 614
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 174 614</b>	<b>16 174 614</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	411 113	697 689
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>411 113</b>	<b>697 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 585 727</b>	<b>16 872 303</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 800 000	3 595 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 800 000</b>	<b>3 595 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		539 814	520 795
Betalbar skatt	6	526 436	514 329
Skyldige offentlige avgifter		90 391	112 642
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld		9 091	92 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 165 733</b>	<b>1 989 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 965 733</b>	<b>5 585 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 551 460</b>	<b>22 457 659</b>



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**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10000.00	1000.00	10000000.00



<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Trondheim Kommune	10000.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4141.00	4561.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41000.00	32350.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45141.00	36911.00

**Note**

3

**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**

3

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	17500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	17500.00

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Tempevegen 25 AS

## Noter til regnskapet 2020

### 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. inkluderer 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:	2019	2020
Utleie av lokaler	5 961 946	5 450 911
Sum	-	5 961 946

Per geografisk marked:	2019	2020
Norge	-	5 961 946
Sum	-	5 961 946

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er utbetalt honorar til styret med kr 41 000.

**Revisor**

Det er utbetalt honorar kr 7 500 til selskapets revisor i 2020.

**Note 3 Varige driftsmidler**

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	SUM
Anskaffelseskost 01.01	7 981 310	27 998 822	35 980 132
Tilgang driftsmidler	-	92 014	92 014
Avgang	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>7 981 310</b>	<b>28 090 836</b>	<b>36 072 146</b>
Akk. avskrivninger 31.12	-	20 919 268	20 919 268
Tilbakef. avskr. v. avgang	-	-	-
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>7 981 310</b>	<b>7 171 567</b>	<b>15 152 877</b>
Årets avskrivninger	-	1 126 611	1 126 611
Økonomisk levetid		25 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

**Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i morselskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	1 000	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>10 000 000</b>

**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 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	10 000 000	6 174 614	697 689	16 872 303
Årets resultat	-	-	1 463 424	1 463 424
Ekstraordinært utbytte 2019	-	-	-750 000	-750 000
Avsatt utbytte	-	-	-1 000 000	-1 000 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>10 000 000</b>	<b>6 174 614</b>	<b>411 113</b>	<b>16 585 727</b>

## Note 6 Skattekostnad

	2 019	2 020
Regnskapsmessig resultat	1 856 317	1 876 702
Permanente forskjeller	1 081	1 834
Endring i midlertidige forskjeller	480 463	514 357
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>2 337 861</b>	<b>2 392 893</b>
Betalbar skatt (22%)	514 329	526 436

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2019	2020
Betalbar skatt	514 329	526 436
Skatt på konsernbidrag	-	-
Endring i utsatt skatt	-105 701	-113 158
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>408 628</b>	<b>413 278</b>

Betalbar skatt i balansen	2019	2020
Årets betalbare skattekostnad	514 329	526 436
Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>514 329</b>	<b>526 436</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	2019	2020
Årsresultat før skatt	1 856 317	1 876 702

Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats

408 390

412 874

### Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	238	403
Ikke skattepliktige inntekter/kostnader	-	-
Effekt av endring skatte-% utsatt skatt	-	-
<b>Skattekostnad</b>	<b>408 628</b>	<b>413 278</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	01.01.2020		31.12.2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	-2 869 569	-	-3 383 926
Balanseførte leieavtaler	-	-	-	-
Pensjoner	-	-	-	-
Fordringer	-	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-	-	-
Leieavtaler	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-2 869 569</b>	<b>-</b>	<b>-3 383 926</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>631 304</b>	<b>-</b>	<b>744 462</b>	<b>-</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

**Note 7 Bankinnskudd**

Selskapet har kr 4 283 279 i bankinnskudd pr 31.12.2020.

**Note 8 Langsiktig gjeld**

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Lån TRV Gruppen AS	1 795 420	-
Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	1 800 000	1 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-</b>	<b>3 595 420</b>

Lånet til TRV Gruppen AS var ikke sikret med pant, og ble innfridd januar 2020.

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld til kredittinstitusjon</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Eiendom	15 152 877	16 187 474
<b>Totalt</b>	<b>15 152 877</b>	<b>16 187 474</b>

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



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tempevegen 25 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tempevegen 25 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 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 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 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 andre lovmessige krav

#### 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.

(elektronisk signert)  
BDO AS  
Arne Almklov  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BHCME-TE2MC-20QBZ-PG8P5-AWQI8-ECTKN



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arne Inge Almklov

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2711695

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-03 13:14:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: BHCME-TE2MC-20QBZ-PG8P5-AWQJ8-ECTKN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



---

## Resultatregnskap

---

### Tempevegen 25 AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter		5 450 911	5 961 946
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>5 450 911</b>	<b>5 961 946</b>
Lønnskostnad	2	45 141	36 911
Avskrivning varige driftsmidler	3	1 126 611	1 133 556
Annen driftskostnad		2 356 555	2 842 845
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>3 528 307</b>	<b>4 013 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 922 604</b>	<b>1 948 634</b>
Annen renteinntekt		625	1 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>625</b>	<b>1 152</b>
Annen rentekostnad		46 527	93 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 527</b>	<b>93 469</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-45 902</b>	<b>-92 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 876 702</b>	<b>1 856 317</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	413 278	408 628
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 463 424</b>	<b>1 447 689</b>
Overført annen egenkapital		463 424	697 689
Avsatt til utbytte		1 000 000	750 000
<b>Sum disponert</b>		<b>1 463 424</b>	<b>1 447 689</b>



---

---

**Balanse**

---

---


**Tempevegen 25 AS**


	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	6	744 462	631 304
		<b>744 462</b>	<b>631 304</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 152 877	16 187 474
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3,8	<b>15 152 877</b>	<b>16 187 474</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 897 339</b>	<b>16 818 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		284 201	71
Andre fordringer		86 640	76 502
<b>Sum fordringer</b>		<b>370 841</b>	<b>76 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	7	<b>4 283 279</b>	<b>5 562 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 654 121</b>	<b>5 638 881</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 551 460</b>	<b>22 457 659</b>


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

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	6 174 614	6 174 614
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 174 614</b>	<b>16 174 614</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	411 113	697 689
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>411 113</b>	<b>697 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 585 727</b>	<b>16 872 303</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 800 000	3 595 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 800 000</b>	<b>3 595 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		539 814	520 795
Betalbar skatt	6	526 436	514 329
Skyldige offentlige avgifter		90 391	112 642
Utbytte		1 000 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld		9 091	92 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 165 733</b>	<b>1 989 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 965 733</b>	<b>5 585 355</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 551 460</b>	<b>22 457 659</b>

Trondheim, 31.12.2020 / 03.05.2021  
Tempevegen 25 AS

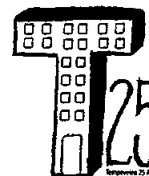
  
Anne Olavsdatte Aaker  
Styrets leder

  
Øyvind Hognestad Karlsen  
Styremedlem

  
Tormund Ledang Husøy  
Styremedlem

  
Ole Erik Holbø  
Daglig leder

Tempevegen 25 AS Org.nr. 921956452



## Årsberetning 2020

### for Tempevegen 25 AS

#### Virksomhetens art og hvor den drives

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

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

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

#### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Ved utgangen av 2020 oppnådde Tempevegen 25 AS en utleiegrad på om lag 85 %. Utleieaktiviteten har vært rimelig stabil over tid, men fra og med mars 2020 avsluttet Vy Flybussen sitt mangeårige leieforhold etter tap av to store kontrakter med Avinor. 2020 bar preg «frys» i markedet, mye trolig pga. Covid19. Selskapet tegnet tre nye leiekontrakter i perioden september 2020 og fram til ca. påske 2021, med utleie av kontorer til Skanska med leieinntekt fra september 2020 som den største av de tre.

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

Selskapet hadde en omsetning for 2020 på kr. 5 450 911 (fjorår kr. 5 961 946). Resultat før skatt ble kr. 1 876 702 (fjorår kr. 1 856 317), og årsresultat etter skatt ble kr. 1 463 424 (fjorår kr. 1 447 689).

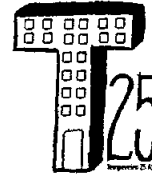
Selskapet har foreløpig ikke gjennomført avregning av felleskostnadene for 2020. Avregning vil foreligge innen 1. juni 2021 iht. vilkår i leieavtalene. Selskapet har en egenkapitalandel på ca. 81 % (fjorår 75 %). Arbeidskapitalen er på ca. 2,5 MNOK. Ultimo 2019 ble alle leieavtaler fornyet både mht. leieverdi, felleskostnader på leietakers hånd og fordeling av ansvar mellom leietaker og utleier med å ta i bruk avtaleformular utformet av Huseierne Landsforbund (standard leieavtale for næringslokaler «som de er»). Leieperiode satt til inntil 8 år. Leieavtalene hjemler samtidig gjensidig oppsigelsestid på inntil 2 år.

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

#### Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Eiendomsselskapet har en begrenset tidshorisont på mellom 7 – 10 år jf. kommunedelplan for Sluppenområdet. Dette kan gi noen begrensninger for enkelte potensielle leietakere, 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, takteking, ventilasjonsanlegg og utearealer/asfaltdekke. Eiendomsselskapet søker å løse disse utfordringene

Tempevegen 25 AS - Årsberetning



gjennom vedlikeholdsrutiner, men en kan ikke fullstendig utelukke at det må foretas erstatningsinvesteringer gjennom de nærmeste årene.

### Finansiell risiko

Selskapet er trygg på at verdien av utleieaktiviteten ligger godt an i forhold til markedsmessige vilkår. Selskapet har pantelån pr. 31.12.20 på 1,8 MNOK i Danske bank som ble redusert til 0,9 MNOK pr januar 2021. Gjelden er avdragsfri i 3 år fra opplåningstidspunktet. Styret vedtok november 2020 et tilleggsutbytte, jf. Al § 8-1 på 0,75 MNOK, slik at eier mottok i alt 1,5 MNOK i samlet utbytte fra 2019, i tråd med forespørsel fra Trondheim kommune. Kontantstrøm fra driften vurderes som tilfredsstillende.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

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

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 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 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

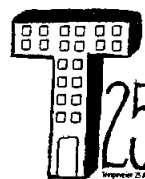
Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Selskapet kan vise til god lønnsomhet i 2020 og har en tilfredsstillende likviditetssituasjon ved utgangen av året. Egenkapitalandel på i overkant av 80 % oppfattes som god.

Gjennomsnittlig årsresultat de siste tre år er nær 1,2 MNOK, og 70 % utgjør ca. 0,8 MNOK. Styret anbefaler å gi eier et utbytte på 1,0 MNOK i tråd med eiers forventning. Selskapet har hatt flere endringer i leietakersammensetningen i løpet av 2020. Tempevegen 25 AS har ved årsskiftet fortsatt noe ledig kapasitet, og daglig ledelse arbeider aktivt med å skaffe nye, stabile leietakere. Selskapet vil nok også for 2021 ha behov for reparasjoner og utbedringer av eiendommen for primært å holde den tilstrekkelig attraktiv for eksisterende og nye leietakere. Med dette bidrar selskapet til å holde aktiviteten oppe i samfunnet når flere deler av næringslivet i Norge opplever restriksjoner pga. pandemien.

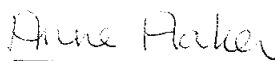
Virksomheten har for 2020 hatt et overskudd etter skatt på kr 1 463 424, som foreslås disponert slik:

Avsatt utbytte	kr 1 000 000
Overført til annen egenkapital	kr 463 424
Sum disponert	kr 1 463 424

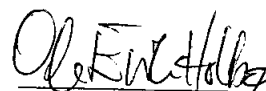
Tempevegen 25 AS - Årsberetning



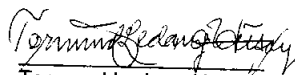
Trondheim, 31.12.2020 / 3.5.2021



Anne O. Aaker  
styrets leder



Ole Erik Holbø  
daglig leder



Tormund Ledang Husøy  
styremedlem



Øyvind Hognestad Karlsen  
styremedlem

Tempevegen 25 AS - Årsberetning