



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 504 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 10 EIENDOMSELSESKAP AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	2 204 263	2 327 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 204 263</b>	<b>2 327 387</b>
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3		
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 204 263</b>	<b>2 327 387</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		839 208	1 044 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>839 208</b>	<b>1 044 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-839 208</b>	<b>-1 044 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 365 055</b>	<b>1 282 913</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	300 312	282 241
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 064 743</b>	<b>1 000 672</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 064 743</b>	<b>1 000 672</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 064 743</b>	<b>1 000 672</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 064 743</b>	<b>1 000 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		65 777	
Annen egenkapital		998 966	1 000 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 064 743</b>	<b>1 000 672</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	45 846 153	44 965 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 846 153</b>	<b>44 965 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 846 153</b>	<b>44 965 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 846 153</b>	<b>44 965 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	7		
Overkurs		7 000	7 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 000</b>	<b>107 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 385 926	5 386 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 385 926</b>	<b>5 386 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>6 492 926</b>	<b>5 493 961</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 616 035	1 334 276
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 616 035</b>	<b>1 334 276</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	37 652 861	38 137 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 652 861</b>	<b>38 137 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 268 896</b>	<b>39 471 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	84 330	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 330</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 353 226</b>	<b>39 471 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 846 153</b>	<b>44 965 725</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496362

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 892 504 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 10 EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 892 504 172  
TRONDHEIMSVEIEN 10 EIENDOMSELSKAP  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	2 204 263	2 327 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 204 263</b>	<b>2 327 387</b>
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	4		
<b>Driftsresultat</b>	3	<b>2 204 263</b>	<b>2 327 387</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>839 208</b>	<b>1 044 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-839 208</b>	<b>-1 044 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	300 312	282 241
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 064 743</b>	<b>1 000 672</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 064 743</b>	<b>1 000 672</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 064 743</b>	<b>1 000 672</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 064 743</b>	<b>1 000 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		65 777	
Annen egenkapital		998 966	1 000 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 064 743</b>	<b>1 000 672</b>



Organisasjonsnr: 892 504 172  
TRONDHEIMSVEIEN 10 EIENDOMSSKAP  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	45 846 153	44 965 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 846 153</b>	<b>44 965 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 846 153</b>	<b>44 965 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 846 153</b>	<b>44 965 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	7		
Overkurs		7 000	7 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 000</b>	<b>107 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 385 926	5 386 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 385 926</b>	<b>5 386 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>6 492 926</b>	<b>5 493 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 616 035	1 334 276
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 616 035</b>	<b>1 334 276</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	37 652 861	38 137 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 652 861</b>	<b>38 137 488</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 268 896</b>	<b>39 471 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	84 330	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 330</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 353 226</b>	<b>39 471 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 846 153</b>	<b>44 965 725</b>



Organisasjonsnr: 892 504 172  
TRONDHEIMSVEIEN 10 EIENDOMSELSKAP  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TTVJP-G8ET5-TVXDE-MJPA4-IF31Q-N8CQA



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-30 08:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TTVJP-68E75-TVXDE-MJPA4-IF31Q-N8CQA

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>

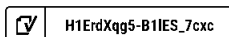


# Årsregnskap

**2021**

Trondheimsveien 10  
Eiendomsselskap AS

Org.nr.:892 504 172






<b>Resultatregnskap</b>			
Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	2 204 263	2 327 387
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>2 204 263</u>	<u>2 327 387</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>2 204 263</u>	<u>2 327 387</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		839 208	1 044 474
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-839 208</u>	<u>-1 044 474</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>1 365 055</u>	<u>1 282 913</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	300 312	282 241
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<u>1 064 743</u>	<u>1 000 672</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		65 777	0
Annen egenkapital		998 966	1 000 672
<b>Sum overføringer</b>		<u>1 064 743</u>	<u>1 000 672</u>




<b>Balanse</b>			
Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	45 846 153	44 965 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>45 846 153</u>	<u>44 965 725</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>45 846 153</u>	<u>44 965 725</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>45 846 153</u>	<u>44 965 725</u>

Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS, orgnr. 892 504 172 Side 3

 H1ErdXgg5-B1IES\_7cxc



<b>Balanse</b>			
Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		7 000	7 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 000</b>	<b>107 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 385 926	5 386 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 385 926</b>	<b>5 386 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>6 492 926</b>	<b>5 493 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 616 035	1 334 276
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 616 035</b>	<b>1 334 276</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	37 652 861	38 137 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 652 861</b>	<b>38 137 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	84 330	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 330</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 353 226</b>	<b>39 471 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 846 153</b>	<b>44 965 725</b>
Oslo, 28.02.2022			
Styret i Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS, orgnr. 892 504 172			Side 4

 H1ErdXqg5-B1IES\_7cxc



## Noter 2021

### Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 klassifisering 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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter 2021

### Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

#### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Revisjonshonorar er en del av barehouse-avtalen med Heimstaden AS. Revisjonshonorar er belastet Heimstaden Norway AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	45 622 073	45 622 073
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	880 428	880 428
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>46 502 501</b>	<b>46 502 501</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	656 348	656 348
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>45 846 153</b>	<b>45 846 153</b>

Eiendommen er en boligeiendom. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

**Noter 2021**

Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	18 553	0
Endring i utsatt skatt	281 759	282 241
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>300 312</b>	<b>282 241</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 365 055	1 282 913
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-878 263	-23 262
Avgitt konsernbidrag	-84 330	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-402 461	-1 259 651
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	18 553	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-18 553	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 345 613	6 467 350	-878 263
<b>Sum</b>	<b>7 345 613</b>	<b>6 467 350</b>	<b>-878 263</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-402 461	-402 461
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 345 613</b>	<b>6 064 889</b>	<b>-1 280 724</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 616 035</b>	<b>1 334 276</b>	<b>-281 759</b>



## Noter 2021

### Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS

#### Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2021	2020
Årets konsernbidrag	84 330	0
Gjeld konsernselskap	37 652 861	38 137 488
<b>Sum gjeld</b>	<b>37 737 191</b>	<b>38 137 488</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 45 846 153,-.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	100 000	100,0	100,0



## Noter 2021

Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	7 000	5 386 961	5 493 961
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>7 000</b>	<b>5 386 961</b>	<b>5 493 961</b>
Årets resultat			1 064 743	1 064 743
Konsernbidrag avgitt			-65 777	-65 777
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>7 000</b>	<b>6 385 926</b>	<b>6 492 926</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.



## Verification

Transaction ID	H1ErdXqg5-B1IES_7cxc
Document	Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS 28.02.22.pdf
Pages	9
Sent by	Kristine Daae

## Attachments

- Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS 28.02.22.pdf-pAdES-B1lI\_mcec.pdf
- Trondheimsveien 10 Eiendomsselskap AS 28.02.22.pdf-pAdES-Sy1LuQcx5.pdf

## Signing parties

<b>May Ljosåk</b>	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
<b>Helge Krogsbøl</b>	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2022-02-28 11:48:02 CET,

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2022-02-28 11:48:02 CET,

**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 11:56:21 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document and its attachments signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 1968/09/08,2022-02-28 11:57:03 CET,

**Clicked invitation link May Ljosåk**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 12:55:51 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document and its attachments signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 1971/01/01,2022-02-28 12:56:52 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

