



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 480 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 84/86 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter mv. | | 417 399 | 742 898 |
| Sum inntekter | | 417 399 | 742 898 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | 5 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 425 373 | 1 140 120 |
| Sum kostnader | | 1 425 373 | 1 140 120 |
| Driftsresultat | | -1 007 975 | -397 222 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 107 188 | 11 669 |
| Annen finansinntekt | | 8 237 | |
| Sum finansinntekter | | 115 425 | 11 669 |
| Annen rentekostnad | 3 | 2 928 | 579 708 |
| Sum finanskostnader | | 2 928 | 579 708 |
| Netto finans | | 112 497 | -568 039 |
| Resultat før skattekostnad | | -895 477 | -965 260 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -197 005 | -212 357 |
| Årsresultat | | -698 472 | -752 903 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -698 472 | -752 903 |
| Totalresultat | | -698 472 | -752 903 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | | -698 472 | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | | -752 903 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -698 472 | -752 903 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 2 255 102 | 2 058 097 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 255 102 | 2 058 097 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 109 992 252 | 64 554 446 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 109 992 252 | 64 554 446 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 20 864 056 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 864 056 | |
| Sum anleggsmidler | | 133 111 410 | 66 612 543 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 1 910 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 355 606 | 5 816 967 |
| Sum fordringer | | 3 355 606 | 5 818 877 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 259 900 | 246 160 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 259 900 | 246 160 |
| Sum omløpsmidler | | 3 615 506 | 6 065 037 |
| SUM EIENDELER | | 136 726 916 | 72 677 580 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 37 077 022 | 37 077 022 |
| Annen innskutt egenkapital | | 37 172 300 | 672 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 74 449 323 | 37 949 323 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 698 472 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -698 472 | |
| Sum egenkapital | 7 | 73 750 850 | 37 949 323 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 60 762 867 | 10 283 529 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | | 18 414 173 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 762 867 | 28 697 702 |
| Sum langsiktig gjeld | | 60 762 867 | 28 697 702 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 2 100 461 | 5 895 894 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 112 738 | 134 663 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 213 199 | 6 030 556 |
| Sum gjeld | | 62 976 066 | 34 728 257 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 136 726 916 | 72 677 580 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629626

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 480 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 84/86 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 980 480 992
TRONDHEIMSVEIEN 84/86 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter mv. | | 417 399 | 742 898 |
| Sum inntekter | | 417 399 | 742 898 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | 5 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 425 373 | 1 140 120 |
| Sum kostnader | | 1 425 373 | 1 140 120 |
| Driftsresultat | | -1 007 975 | -397 222 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 107 188 | 11 669 |
| Annen finansinntekt | | 8 237 | |
| Sum finansinntekter | | 115 425 | 11 669 |
| Annen rentekostnad | 3 | 2 928 | 579 708 |
| Sum finanskostnader | | 2 928 | 579 708 |
| Netto finans | | 112 497 | -568 039 |
| Resultat før skattekostnad | | -895 477 | -965 260 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -197 005 | -212 357 |
| Årsresultat | | -698 472 | -752 903 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -698 472 | -752 903 |
| Totalresultat | | -698 472 | -752 903 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | | -698 472 | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | | -752 903 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -698 472 | -752 903 |



Organisasjonsnr: 980 480 992
TRONDHEIMSVEIEN 84/86 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 2 255 102 | 2 058 097 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 255 102 | 2 058 097 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 109 992 252 | 64 554 446 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 109 992 252 | 64 554 446 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 20 864 056 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 864 056 | |
| Sum anleggsmidler | | 133 111 410 | 66 612 543 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 1 910 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 355 606 | 5 816 967 |
| Sum fordringer | | 3 355 606 | 5 818 877 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 259 900 | 246 160 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 259 900 | 246 160 |
| Sum omløpsmidler | | 3 615 506 | 6 065 037 |
| SUM EIENDELER | | 136 726 916 | 72 677 580 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 37 077 022 | 37 077 022 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 37 172 300 | 672 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 74 449 323 | 37 949 323 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 698 472 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -698 472 | |
| Sum egenkapital | 7 | 73 750 850 | 37 949 323 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 60 762 867 | 10 283 529 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | | 18 414 173 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 762 867 | 28 697 702 |
| Sum langsiktig gjeld | | 60 762 867 | 28 697 702 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 2 100 461 | 5 895 894 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 112 738 | 134 663 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 213 199 | 6 030 556 |
| Sum gjeld | | 62 976 066 | 34 728 257 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 136 726 916 | 72 677 580 |



Organisasjonsnr: 980 480 992
TRONDHEIMSVEIEN 84/86 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Org. nr. 980 480 992
Trondheimsveien 84/86 AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| Trondheimsveien 84/86 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekter mv. | | 417 399 | 742 898 |
| Sum driftsinntekter | | <u>417 399</u> | <u>742 898</u> |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 425 373 | 1 140 120 |
| Sum driftskostnader | | <u>1 425 373</u> | <u>1 140 120</u> |
| Driftsresultat | | <u>-1 007 975</u> | <u>-397 222</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 107 188 | 11 669 |
| Annen finansinntekt | | 8 237 | 0 |
| Annen rentekostnad | 3 | 2 928 | 579 708 |
| Resultat av finansposter | | <u>112 497</u> | <u>-568 039</u> |
| Resultat før skattekostnad | | -895 477 | -965 260 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -197 005 | -212 357 |
| Resultat | | <u>-698 472</u> | <u>-752 903</u> |
| Årsresultat | | <u>-698 472</u> | <u>-752 903</u> |
| Overføringer | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | 0 | -752 903 |
| Overført fra overkurs | | -698 472 | 0 |
| Sum overføringer | | <u>-698 472</u> | <u>-752 903</u> |




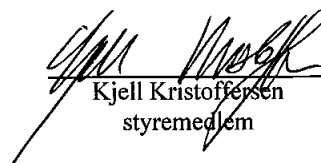
| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Trondheimsveien 84/86 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 2 255 102 | 2 058 097 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>2 255 102</u> | <u>2 058 097</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 109 992 252 | 64 554 446 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>109 992 252</u> | <u>64 554 446</u> |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 20 864 056 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>20 864 056</u> | <u>0</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>133 111 410</u> | <u>66 612 543</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 910 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 355 606 | 5 816 967 |
| Sum fordringer | | <u>3 355 606</u> | <u>5 818 877</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 259 900 | 246 160 |
| Sum omløpsmidler | | <u>3 615 506</u> | <u>6 065 037</u> |
| Sum eiendeler | | <u>136 726 916</u> | <u>72 677 580</u> |

**Balanse**

Trondheimsveien 84/86 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 37 077 022 | 37 077 022 |
| Annen innskutt egenkapital | | 37 172 300 | 672 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>74 449 323</u> | <u>37 949 323</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -698 472 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-698 472</u> | <u>0</u> |
| Sum egenkapital | 7 | <u>73 750 850</u> | <u>37 949 323</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 60 762 867 | 10 283 529 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 0 | 18 414 173 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>60 762 867</u> | <u>28 697 702</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 2 100 461 | 5 895 894 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 112 738 | 134 663 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>2 213 199</u> | <u>6 030 556</u> |
| Sum gjeld | | <u>62 976 066</u> | <u>34 728 257</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>136 726 916</u> | <u>72 677 580</u> |

Oslo, 31.03.2025


Bjørn-Erik Indahl
styreleder/daglig leder
Kjell Kristoffersen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



Trondheimsveien 84/86 AS

Noter 2024

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

| Inntekter/kostnader | 2024 | 2023 |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Vaktmestertjenester | 66 150 | 42 450 |
| Forvaltningstjenester | 72 498 | 43 915 |
| Byggetjenester - aktivert | 36 050 270 | 21 013 786 |
| Rentekostnader | 1 399 | 579 673 |
| Mellomværende | 2024 | 2023 |
| Langsiktige fordringer | 20 384 428 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | 1 957 526 | 73 755 |
| Langsiktig gjeld | 0 | 18 414 173 |

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan. Selskapet har i regnskapsåret mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt på 36 500 000 fra morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -197 005 | -212 357 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -197 005 | -212 357 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -895 477 | -965 260 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -4 320 424 | 9 156 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 956 104 |
| Skattepliktig inntekt | -5 215 901 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | -210 343 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 210 343 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -5 031 598 | -9 345 831 | -4 314 233 |
| Fordringer | -2 966 | -9 157 | -6 191 |
| Sum | -5 034 564 | -9 354 988 | -4 320 424 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -5 215 901 | 0 | 5 215 901 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -10 250 465 | -9 354 988 | 895 477 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -2 255 102 | -2 058 097 | 197 005 |

Side 6



Trondheimsveien 84/86 AS

Noter 2024

Note 5 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Bygninger* | Tomt | Teknisk Anlegg under installasjon* | Anlegg under utførelse | Sum |
|---------------------------------|------------|-----------|------------------------------------|------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 44 062 118 | 6 251 159 | 650 000 | 22 937 002 | 73 900 279 |
| Tilgang | - | - | - | 45 437 806 | 45 437 806 |
| Avgang | - | - | - | - | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 44 062 118 | 6 251 159 | 650 000 | 68 374 808 | 119 338 085 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | -9 177 912 | - | -167 920 | 0 | -9 345 833 |
| Balanseført verdi pr .31.12 | 34 884 206 | 6 251 159 | 482 080 | 68 374 808 | 109 992 252 |
| Årets avskrivninger | - | - | - | - | 0 |

*Eiendommen er under ombygging avskrives ikke regnskapsmessig.

Note 6 Pantstillelser og forfall gjeld

| | |
|--|-------------|
| Gjeld sikret ved pant | 2024 |
| <i>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</i> | 60 762 867 |
| Fast eiendom | 109 992 252 |

Samlede pantstillelser som sikkerhet for låneengasjement utgjør MNOK 600.

Ingen del av selskapets langsiktige gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedatoen.

Note 7 Egenkapital

| | Aksje-kapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen EK / Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|------------|----------------------------|------------------------|------------|
| Egenkapital pr 1.1. | 200 000 | 37 077 022 | 672 300 | | 37 949 323 |
| Mottatt konsernbidrag u/skatt | | | 36 500 000 | | 36 500 000 |
| Årets resultat | | | | -698 472 | -698 472 |
| Egenkapital pr 31.12 | 200 000 | 37 077 022 | 37 172 300 | -698 472 | 73 750 850 |

Side 7



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 84/86 AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 84/86 AS som viser et underskudd på kr. 698 472. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets 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.



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 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>

Lysaker, 31. mars 2025
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor