



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 405 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 37 AS  
Forretningsadresse: Storgata 53A  
0182 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svein Hov Skjelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 304 343	5 282 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 304 343</b>	<b>5 282 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	89 146	131 970
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	3 184 563	5 062 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 273 709</b>	<b>5 194 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 030 634</b>	<b>88 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		252 247	128 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>252 247</b>	<b>128 180</b>
Annen rentekostnad		2 594	5 252
Annen finanskostnad		1 894	2 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 488</b>	<b>7 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>247 759</b>	<b>120 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 278 393</b>	<b>208 792</b>
Skattekostnad på resultat	4	720 215	47 089
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 558 178</b>	<b>161 703</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 558 178</b>	<b>161 703</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 558 178</b>	<b>161 703</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 558 178</b>	<b>161 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 558 178	161 703
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 558 178</b>	<b>161 703</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4	356 683	338 097
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>356 683</b>	<b>338 097</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 363 933	4 424 757
Inventar	2	278 213	306 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 642 147</b>	<b>4 731 293</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1, 7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 998 830</b>	<b>5 069 390</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		68 962	72 273
Konsernfordringer	7, 8	7 908 653	6 115 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 977 614</b>	<b>6 460 023</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 977 614</b>	<b>6 460 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 976 444</b>	<b>11 529 413</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Overkurs	5	6 967 619	6 967 619
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 997 619</b>	<b>6 997 619</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	2 038 996	2 105 885
Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 038 996</b>	<b>2 105 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 036 614</b>	<b>9 103 503</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		535 855	907 971
Betalbar skatt	4		72 311
Kortsiktig konserngjeld	7	3 403 974	1 445 628
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 939 829</b>	<b>2 425 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 939 829</b>	<b>2 425 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 976 444</b>	<b>11 529 413</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501185

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 405 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 37 AS  
Forretningsadresse: Storgata 53A  
0182 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svein Hov Skjelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 917 405 077  
TRONDHEIMSVEIEN 37 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 304 343	5 282 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 304 343</b>	<b>5 282 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	89 146	131 970
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	3 184 563	5 062 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 273 709</b>	<b>5 194 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 030 634</b>	<b>88 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		252 247	128 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>252 247</b>	<b>128 180</b>
Annen rentekostnad		2 594	5 252
Annen finanskostnad		1 894	2 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 488</b>	<b>7 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>247 759</b>	<b>120 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	720 215	47 089
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 558 178</b>	<b>161 703</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 558 178</b>	<b>161 703</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 558 178</b>	<b>161 703</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 558 178</b>	<b>161 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 558 178	161 703
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 558 178</b>	<b>161 703</b>



Organisasjonsnr: 917 405 077  
TRONDHEIMSVEIEN 37 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4	356 683	338 097
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>356 683</b>	<b>338 097</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 363 933	4 424 757
Inventar	2	278 213	306 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 642 147</b>	<b>4 731 293</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	1, 7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 998 830</b>	<b>5 069 390</b>

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		68 962	72 273
Konsernfordringer	7, 8	7 908 653	6 115 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 977 614</b>	<b>6 460 023</b>

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

8	7 977 614	6 460 023
---	-----------	-----------

### SUM EIENDELER

12 976 444	11 529 413
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Overkurs	5	6 967 619	6 967 619
Annen innskutt egenkapital	5		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 997 619</b>	<b>6 997 619</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	2 038 996	2 105 885
Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 038 996</b>	<b>2 105 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 036 614</b>	<b>9 103 503</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		535 855	907 971
Betalbar skatt	4		72 311
Kortsiktig konserngjeld	7	3 403 974	1 445 628
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 939 829</b>	<b>2 425 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 939 829</b>	<b>2 425 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 976 444</b>	<b>11 529 413</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 917 405 077  
TRONDHEIMSVEIEN 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 37 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 37 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 15. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Therese Thoresen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

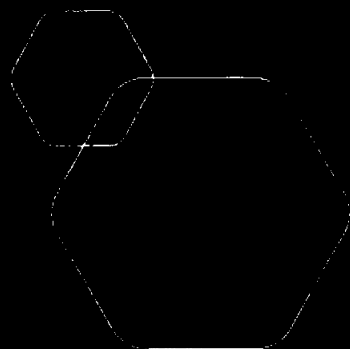
<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Thoresen, Therese	BANKID	2024-05-08 23:49

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

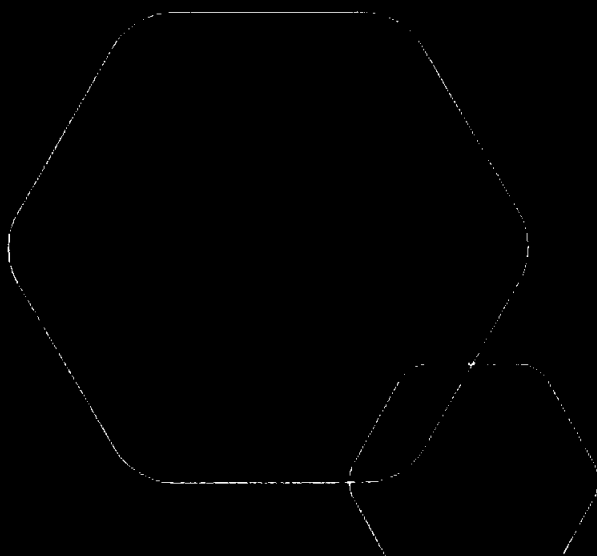


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Årsregnskap 2023**  
**Trondheimsveien 37 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet



Org.nr.: 917 405 077



## RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIMSVEIEN 37 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	6 304 343	5 282 492
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 304 343</b>	<b>5 282 492</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	89 146	131 970
Annen driftskostnad	1, 3	3 184 563	5 062 428
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 273 709</b>	<b>5 194 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 030 634</b>	<b>88 094</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		252 247	128 180
Annen rentekostnad		2 594	5 252
Annen finanskostnad		1 894	2 230
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>247 759</b>	<b>120 698</b>
Resultat før skattekostnad		3 278 393	208 792
Skattekostnad på resultat	4	720 215	47 089
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 558 178</b>	<b>161 703</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 558 178	161 703
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 558 178</b>	<b>161 703</b>

TRONDHEIMSVEIEN 37 AS

SIDE 2



### BALANSE

#### TRONDHEIMSVEIEN 37 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	356 683	338 097
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>356 683</b>	<b>338 097</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 363 933	4 424 757
Inventar	2	278 213	306 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 642 147</b>	<b>4 731 293</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 998 830</b>	<b>5 069 390</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		68 962	72 273
Mellomværende konsernkontoordning	7, 8	7 908 653	6 115 905
Konsernfordringer	7	0	271 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 977 614</b>	<b>6 460 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 977 614</b>	<b>6 460 023</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 976 444</b>	<b>11 529 413</b>

TRONDHEIMSVEIEN 37 AS

SIDE 3



## BALANSE

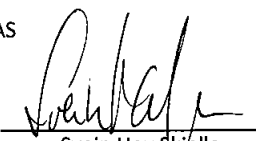
### TRONDHEIMSVEIEN 37 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Overkurs	5	6 967 619	6 967 619
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 997 619</b>	<b>6 997 619</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	2 038 996	2 105 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 038 996</b>	<b>2 105 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 036 614</b>	<b>9 103 503</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		535 855	907 971
Betalbar skatt	4	0	72 311
Konserngjeld	7	3 403 974	1 445 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 939 829</b>	<b>2 425 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 939 829</b>	<b>2 425 910</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 976 444</b>	<b>11 529 413</b>

15.04.2024

Styret i Trondheimsveien 37 AS

  
Svein Torjeif Spilling  
Styreleder

  
Svein Hov Skjelle  
Styremedlem



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet eier og forestår drift av 43 studentboliger, tre næringslokaler og en parkeringsplass i Trondheimsveien 37 i Oslo.

Årsregnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

### KONSOLIDERING

Selskapet inngår i konsolideringen i Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) org.nr. 966 891 750. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Stiftelsen i Storgata 55, 0182 Oslo.

### INNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med utleieperioden.

### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifiserte avsetning for å dekke antatt tap.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



## Note 1 Transaksjoner med nærstående

Mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

SELSKAPETS TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER:	2023	2022
---	------	------

### A) SALG AV TJENESTER

Leieinntekter	4 851 087	4 714 404
Renteinntekter konsernkontoordning	252 247	128 180

### B) KJØP AV TJENESTER

Administrativt fee	686 097	466 512
--------------------	---------	---------

Boligdelen i bygget leies i sin helhet ut til morselskapet i konsernet, Anker STI, som sørger for utleie til studentene. Trondheimsveien 37 AS er belastet med et administrativt fee fra Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) for ledelse og fellestjenester. Deler av administrativt fee gjelder viderefakturert lønn for administrerende direktør, samt styrehonorar.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	750 000	5 394 470	306 536	6 451 006
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	750 000	5 394 470	306 536	6 451 006
Akkumulerte avskrivninger	0	1 780 537	28 323	1 808 859
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>750 000</b>	<b>3 613 933</b>	<b>278 213</b>	<b>4 642 147</b>
Årets avskrivninger	0	60 824	28 323	89 146
Forventet økonomisk levetid		67 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

## Note 3 Ytelser/godtgjørelser til administrerende direktør, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte utover administrerende direktør som også er ansatt i Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI). Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrerende direktør er lønnet av Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) og inngår i stiftelsens pensjonsordning. Lønnskostnad til administrerende direktør og honorar til styret er viderefakturert i form av et administrativt fee fra Anker STI. Det foreligger ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	44 903	42 880
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	29 000	47 021
<b>Sum</b>	<b>73 903</b>	<b>89 901</b>



## Note 4 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 602 638	-1 513 492	89 146
Gevinst – og tapskonto	-18 650	-23 312	-4 662
<b>Sum</b>	<b>-1 621 288</b>	<b>-1 536 804</b>	<b>84 484</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 621 288</b>	<b>-1 536 804</b>	<b>84 484</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-356 683</b>	<b>-338 097</b>	<b>18 585</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		3 278 393	208 792
Permanente forskjeller		2 594	5 252
Endring i midlertidige forskjeller		84 484	126 143
Avgitt konsernbidrag		-3 365 471	-340 187
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		740 404	74 841
For mye avsatt skatt tidligere år		-1 602	0
Endring i utsatt skattefordel		-18 586	-27 752
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>720 215</b>	<b>47 089</b>
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		3 278 393	208 792
Beregnet skatt av resultat før skatt		721 247	45 934
Skatteeffekt av permanente forskjeller		571	1 155
<b>Sum</b>		<b>721 817</b>	<b>47 090</b>
Effektiv skattesats		22,0 %	22,6 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		740 404	74 841
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-740 404	-74 841
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år		0	72 311
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>72 311</b>

## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	30 000	6 967 619	2 105 885	9 103 503
Årets resultat	0	0	2 558 178	2 558 178
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 625 067	-2 625 067
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>6 967 619</b>	<b>2 038 996</b>	<b>9 036 614</b>



## Note 6 Lån og sikkerhetsstillelser til nærstående parter

Husbanken har gjennom et lån tatt opp av Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) pant i eiendommen på NOK 49 200 000.

### BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD

Tomter, bygninger	4 363 933	4 424 757
-------------------	-----------	-----------

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Konsernkontoordning		Andre fordringer	
			2023	2022
Foretak i samme konsern	7 908 653	6 115 905	0	271 845
			Øvrig gjeld	
			2023	2022
Foretak i samme konsern			3 403 974	1 445 628

## Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2023.

Selskapet tar del i en konsernkontoordning med Anker STI og bankbeholdningen klassifiseres derfor som kortsiktig fordring. Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) administrerer konsernkontoordningen, hvor konsernet har fått bevilget en kreditt på MNOK 10. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for bankgjelden. På balansedagen vil positiv beholdning klassifiseres som andre kortsiktige fordringer, mens negativ beholdning klassifiseres som annen kortsiktig gjeld.

## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 300 aksjer à kr 100.

Selskapet er 100% eid av Anker STI Holding AS.

Trondheimsveien 37 AS inngår i konsernregnskapet til Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI). Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til stiftelsen i Storgata 55,0182 OSLO.