



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 103 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROLLÅSVEIEN 8 AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2  
0161 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: Eli M. Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 30.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 610 464	14 642 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 610 464</b>	<b>14 642 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		4 473 309	3 256 420
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 617 222	2 578 362
Annen driftskostnad	3	2 502 866	908 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 593 397</b>	<b>6 743 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 017 068</b>	<b>7 899 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 023	19 469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 023</b>	<b>19 469</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 309	5 919
Annen rentekostnad		181	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 490</b>	<b>5 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 467</b>	<b>13 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 850 601</b>	<b>7 912 748</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 287 292	1 740 871
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 553 972	4 405 285
Avsatt til annen egenkapital		2 009 337	1 766 592



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		4 563 309	6 171 877



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		148 296 210	134 000 305
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		39 320	37 105
<b>Sum varige driftsmidler</b>	10	<b>148 335 530</b>	<b>134 037 410</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		18 333	18 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 333</b>	<b>18 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 353 863</b>	<b>134 055 743</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	59 974	32 640
Andre kortsiktige fordringer	6	1 705 905	3 176 969
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 765 879</b>	<b>3 209 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 765 879</b>	<b>3 209 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 119 742</b>	<b>137 265 352</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	200 000	200 000
Overkurs		97 900 000	97 900 000
Annen innskutt egenkapital		13 751 694	13 751 694
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 851 694</b>	<b>111 851 694</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 904 120	12 894 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 904 120</b>	<b>12 894 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>126 755 814</b>	<b>124 746 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 897 082	4 330 142
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 897 082</b>	<b>4 330 142</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 897 082</b>	<b>4 330 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 783 560	237 594
Skyldig offentlige avgifter			291 411
Annen kortsiktig gjeld	7	16 683 286	7 659 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 466 846</b>	<b>8 188 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 363 928</b>	<b>12 518 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 119 742</b>	<b>137 265 352</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 581238

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 103 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROLLÅSVEIEN 8 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2  
0161 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: Eli M. Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 912 103 498  
TROLLÅSVEIEN 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 610 464	14 642 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 610 464</b>	<b>14 642 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		4 473 309	3 256 420
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 617 222	2 578 362
Annen driftskostnad	3	2 502 866	908 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 593 397</b>	<b>6 743 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 017 068</b>	<b>7 899 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 023	19 469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 023</b>	<b>19 469</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 309	5 919
Annen rentekostnad		181	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 490</b>	<b>5 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 467</b>	<b>13 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 287 292	1 740 871
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 553 972	4 405 285
Avsatt til annen egenkapital		2 009 337	1 766 592
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>





Organisasjonsnr: 912 103 498  
TROLLÅSVEIEN 8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		148 296 210	134 000 305
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		39 320	37 105
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>10</b>	<b>148 335 530</b>	<b>134 037 410</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		18 333	18 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 333</b>	<b>18 333</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 353 863</b>	<b>134 055 743</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	59 974	32 640
Andre kortsiktige fordringer	6	1 705 905	3 176 969
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 765 879</b>	<b>3 209 609</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 765 879</b>	<b>3 209 609</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 119 742</b>	<b>137 265 352</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	200 000	200 000
Overkurs		97 900 000	97 900 000
Annen innskutt egenkapital		13 751 694	13 751 694
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 851 694</b>	<b>111 851 694</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 904 120	12 894 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 904 120</b>	<b>12 894 783</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>126 755 814</b>	<b>124 746 477</b>
------------------------	----------	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 897 082	4 330 142
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 897 082</b>	<b>4 330 142</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 897 082</b>	<b>4 330 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 783 560	237 594
Skyldig offentlige avgifter			291 411
Annen kortsiktig gjeld	7	16 683 286	7 659 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 466 846</b>	<b>8 188 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 363 928</b>	<b>12 518 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 119 742</b>	<b>137 265 352</b>



Organisasjonsnr: 912 103 498  
TROLLÅSVEIEN 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

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

**Resultatregnskap****Trollåsveien 8 AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		15 610 464	14 642 405
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 610 464</b>	<b>14 642 405</b>
Felleskostnader		4 473 309	3 256 420
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 617 222	2 578 362
Annen driftskostnad	3	2 502 866	908 424
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 593 397</b>	<b>6 743 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 017 068</b>	<b>7 899 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 023	19 469
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 309	5 919
Annen rentekostnad		181	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-166 467</b>	<b>13 550</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 850 601	7 912 748
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 287 292	1 740 871
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 553 972	4 405 285
Avsatt til annen egenkapital		2 009 337	1 766 592
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>



---

## Balanse

---


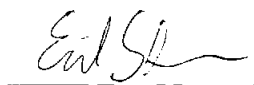

### Trollåsveien 8 AS

---

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		148 296 210	134 000 305
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		39 320	37 105
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>10</b>	<b><u>148 335 530</u></b>	<b><u>134 037 410</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		18 333	18 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>18 333</u></b>	<b><u>18 333</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>148 353 863</u></b>	<b><u>134 055 743</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	59 974	32 640
Andre kortsiktige fordringer	6	1 705 905	3 176 969
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 765 879</u></b>	<b><u>3 209 609</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 765 879</u></b>	<b><u>3 209 609</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>150 119 742</u></b>	<b><u>137 265 352</u></b>

**Balanse****Trollåsveien 8 AS**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	200 000	200 000
Overkurs		97 900 000	97 900 000
Annen innskutt egenkapital		13 751 694	13 751 694
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>111 851 694</u></b>	<b><u>111 851 694</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 904 120	12 894 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>14 904 120</u></b>	<b><u>12 894 783</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b><u>126 755 814</u></b>	<b><u>124 746 477</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	4 897 082	4 330 142
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>4 897 082</u></b>	<b><u>4 330 142</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 783 560	237 594
Skyldig offentlige avgifter		0	291 411
Annen kortsiktig gjeld	7	16 683 286	7 659 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>18 466 846</u></b>	<b><u>8 188 733</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>23 363 928</u></b>	<b><u>12 518 875</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>150 119 742</u></b>	<b><u>137 265 352</u></b>

Oslo, 05.04.2022  
Styret i Trollåsveien 8 AS  
Asgeir Solheim  
styreleder  
Erik Stensli  
styremedlem  
Henrik Schüssler  
styremedlem



Trollåsveien 8 AS  
Noter til regnskapet for 2021

## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### **a) Driftsinntekter**

Inntektsføring skjer løpende.

### **b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

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

### **c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### **d) 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.

### **e) Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og eventuelle 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### **f) Konsernregnskap**

Selskapet inngår i Fabritius-konsernet. Trollåsveien 8 AS' s regnskapstall inngår i konsernregnskapet til Fabritius Gruppen AS, P.b. 1224 Vika, 0110 Oslo. Fabritius Gruppen AS er en del av Gjelsten Holding AS konsernet.

### **g) Konsernbidrag med skatteeffekt**

Konsernbidrag med skatteeffekt er regnskapsført som egenkapitaltransaksjon der egenkapitalen er økt/ redusert med 78% av brutto konsernbidragsbeløp.



Trollåsveien 8 AS  
Noter til regnskapet for 2021

**Note 1**      **Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100 000	2	200 000

Fabritius Gruppen AS eier aksjene i selskapet.  
Aksjene er pantsatt i favør av en norsk kredittinstitusjon.

**Note 2**      **Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer**

Selskapet har ikke stillet sikkerhet for eller ytet lån til nærstående personer.

**Note 3**      **Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**  
(Alle tall i 1000 kr)

Personer	2021	2020
Daglig leder	-	-
Styre	-	-
Revisor, revisjon 1)	33	32
Revisor, rådgivning	-	-
<b>Sum</b>	<b>33</b>	<b>32</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

1) Beløpet er eksklusive merverdiavgift.

**Note 4**      **Skattekostnad**  
(Alle tall i 1000 kr)

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad og konsernbidrag	5 851	7 913
<b>Permanente forskjeller</b>		
Grunnlag for årets skattekostnad	5 851	7 913
Endring i midlertidige resultatforskjeller som inngår i utsatt skatt/skattefordel	(2 576)	(2 264)
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	-	-
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>3 275</b>	<b>5 649</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	(3 275)	(5 649)
+/- Andre endringer	-	-
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt (22% av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	721	1 243
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-	-
<b>Sum betalbar skatt i resultatet</b>	<b>721</b>	<b>1 243</b>
Brutto endring utsatt skatt	567	498
Utsatt skatt/skattefordel ved kjøp av selskaper	-	-
Utsatt skatt ved salg av selskaper	-	-
Andre endringer	-	-
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>1 287</b>	<b>1 741</b>



Trollåsveien 8 AS  
Noter til regnskapet for 2021

**Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel:**

<b>Midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Driftsmidler</i>	22 259	19 682	(2 577)
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Gjeld</i>			
	-	-	-
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>22 259</b>	<b>19 682</b>	<b>(2 576)</b>
<b>Underskudd til fremføring</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>22 259</b>	<b>19 682</b>	<b>(2 576)</b>
22% utsatt skatt	4 897	4 330	567
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel			-
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>4 897</b>	<b>4 330</b>	<b>567</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt (22% av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-	-
Skattevirkning av konsernbidrag	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Avstemming av skattekostnaden</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
22% av resultat før skatt	1 287	1 741
Permanente forskjeller (utbytte, skattefritt salg mv)	-	-
Andel stille deltaker, resultatandel, TS mv	-	-
Skattefritt salg og nedskrivning av aksjer	-	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Effekt av endret skattesats	-	-
Nåverdijustering	-	-
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 287</b>	<b>1 741</b>

**Note 5 Egenkapital**

( Alle tall i 1000 kr )

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egen- kapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	200	97 900	13 752	12 895	124 747
Årets resultat	-	-	-	4 563	4 563
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-2 554	-2 554
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200</b>	<b>97 900</b>	<b>13 752</b>	<b>14 904</b>	<b>126 756</b>

**Note 6 Andre kortsiktige fordringer**

( Alle tall i 1000 kr )

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Offentlige avgifter	160	-
Bankkonto	-	746
Periodisering	1 546	2 431
<b>Sum</b>	<b>1 706</b>	<b>3 177</b>

En av selskapets bankkonti inngår i Fabritius konsernets konsernkontosystem og er derfor ført i mellomregning med konsernselskapet Fabritius Gruppen AS som er konsernspiss i forhold til banken.



Trollåsveien 8 AS  
Noter til regnskapet for 2021

**Note 7 Annen kortsiktig gjeld**

(Alle tall i 1000 kr)

	2021	2020
Periodisering	532	176
Konsembidrag	3 274	5 648
Forskuddsbetalt	-	1 446
Bankkonto	12 377	-
Forskuddsfakturert	354	55
Depositum	146	335
<b>Sum</b>	<b>16 683</b>	<b>7 660</b>

En av selskapets bankkonti inngår i Fabritius konsernets konsernkontosystem og er derfor ført i mellomregning med konsernselskapet Fabritius Gruppen AS som er konsernspiss i forhold til banken.

**Note 8 Leverandørgjeld**

(Alle tall i 1000 kr)

	2021	2020
Leverandører eksterne	1 784	235
Leverandører interne	-	3
<b>Sum</b>	<b>1 784</b>	<b>238</b>

**Note 9 Kundefordringer**

(Alle tall i 1000 kr)

	2021	2020
Kundefordringer eksterne	60	33
Kundefordringer interne	-	-
<b>Sum</b>	<b>60</b>	<b>33</b>

**Note 10 Anleggsmidler**

(Alle tall i 1000 kr)

Type anleggsmiddel	Inventar	Bygg	Tomt	Prosjekt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	62	127 696	13 795	8 654	150 207
Tilgang	18	12 738	3	4 555	17 314
Avgang	-	(449)	-	-	(449)
Anskaffelseskost 31.12.	80	139 985	13 798	13 209	167 072
Akk.av-/nedskrivning 01.01.	24	16 144	-	-	16 168
Avskrivning	15	2 602	-	-	2 617
Avgang ordinære avskrivninger	-	(50)	-	-	(50)
Nedskrivning	-	-	-	-	-
Akkumulerte av-/nedskrivninger 31.12	39	18 696	-	-	18 735
<b>Balansført verdi pr. 31.12.</b>	<b>40</b>	<b>121 289</b>	<b>13 798</b>	<b>13 209</b>	<b>148 335</b>

Selskapet eier en eiendommen i Nordre Follo kommune.  
Det er 1. prioritets pant i favør av en norsk kreditinstitusjon på eiendommen.

**Note 11 Garantistillelser**

Konsernet har en trekkrettighet på kr. 30.000.000, og selskapet er solidarisk ansvarlig med de andre selskapene som har bankkonto i konsernkontosystemet for trekkrettigheten.

**Note 12 Risiko knyttet til covid 19 pandemien**

Som en følge av Korona-pandemien forventer Fabritius Gruppen AS konsernet at enkelte leietagere vil få likviditetsproblemer og at de vil få problemer med å betale leien til rett tid fremover. Fabritius Gruppen AS jobber aktivt med denne problemstillingen og tilbyr betalingsutsettelse for de mest utsatte leietagerne.



Til generalforsamlingen i Trollåsveien 8 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trollåsveien 8 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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 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 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. Betyggende 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>

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



Oslo, 5. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Geir Haglund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-04-06 11:34

**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.



## Resultatregnskap

### Trollåsveien 8 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		15 610 464	14 642 405
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 610 464</b>	<b>14 642 405</b>
Felleskostnader		4 473 309	3 256 420
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 617 222	2 578 362
Annen driftskostnad	3	2 502 866	908 424
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 593 397</b>	<b>6 743 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 017 068</b>	<b>7 899 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 023	19 469
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 309	5 919
Annen rentekostnad		181	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-166 467</b>	<b>13 550</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 850 601	7 912 748
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 287 292	1 740 871
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 553 972	4 405 285
Avsatt til annen egenkapital		2 009 337	1 766 592
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 563 309</b>	<b>6 171 877</b>



## Balanse

### Trollåsveien 8 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		148 296 210	134 000 305
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		39 320	37 105
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>10</b>	<b>148 335 530</b>	<b>134 037 410</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		18 333	18 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 333</b>	<b>18 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 353 863</b>	<b>134 055 743</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	59 974	32 640
Andre kortsiktige fordringer	6	1 705 905	3 176 969
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 765 879</b>	<b>3 209 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 765 879</b>	<b>3 209 609</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>150 119 742</b>	<b>137 265 352</b>



## Balanse

### Trollåsveien 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	200 000	200 000
Overkurs		97 900 000	97 900 000
Annen innskutt egenkapital		13 751 694	13 751 694
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 851 694</b>	<b>111 851 694</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 904 120	12 894 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 904 120</b>	<b>12 894 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>126 755 814</b>	<b>124 746 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	4 897 082	4 330 142
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 897 082</b>	<b>4 330 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 783 560	237 594
Skyldig offentlige avgifter		0	291 411
Annen kortsiktig gjeld	7	16 683 286	7 659 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 466 846</b>	<b>8 188 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 363 928</b>	<b>12 518 875</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>150 119 742</b>	<b>137 265 352</b>

Oslo, 05.04.2022  
Styret i Trollåsveien 8 AS

Asgeir Solheim  
styreleder

Erik Stensli  
styremedlem

Henrik Schüssler  
styremedlem