



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	980 404 358
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TROLLVIKVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Trollvikveien 32 8530 BJERKVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Partner Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 06.10.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 384 735	2 247 061
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 384 735</b>	<b>2 247 061</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	26 275	3 311
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	256 362	243 862
Annen driftskostnad	4	708 373	771 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>991 010</b>	<b>1 019 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 393 725</b>	<b>1 228 050</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 000	6 246
Annen renteinntekt		55 173	53 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 173</b>	<b>59 889</b>
Annen rentekostnad		435 528	534 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>435 528</b>	<b>534 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-372 355</b>	<b>-474 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 021 370</b>	<b>753 347</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	224 701	165 737
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>796 669</b>	<b>587 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>796 669</b>	<b>587 610</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>796 669</b>	<b>587 610</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>796 669</b>	<b>587 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		796 669	587 610
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>796 669</b>	<b>587 610</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	20 651 884	20 637 207
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	45 500	58 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>20 697 384</b>	<b>20 695 707</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	1 400 100	1 400 100
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 400 100</b>	<b>1 400 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 097 484</b>	<b>22 095 807</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	27 557	31 467
Andre kortsiktige fordringer	7	2 200 353	2 044 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 227 910</b>	<b>2 075 539</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		179 896	228 465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>179 896</b>	<b>228 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 407 806</b>	<b>2 304 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 505 290</b>	<b>24 399 810</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 358 753	5 562 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 358 753</b>	<b>5 562 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 258 753</b>	<b>7 462 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 507 945	1 331 121
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 507 945</b>	<b>1 331 121</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 702 500	13 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 702 500</b>	<b>13 920 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 210 445</b>	<b>15 251 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 426	311 877
Betalbar skatt		47 877	
Skattetrekk og andre trekk		45 950	28 150
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		841 840	1 346 579
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 036 092</b>	<b>1 686 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 246 537</b>	<b>16 937 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 505 290</b>	<b>24 399 810</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543866

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 404 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROLLVIKVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trollvikveien 32  
8530 BJERKVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Partner Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 980 404 358  
TROLLVIKVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 384 735	2 247 061
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 384 735</b>	<b>2 247 061</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	26 275	3 311
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	256 362	243 862
Annen driftskostnad	4	708 373	771 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>991 010</b>	<b>1 019 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 393 725</b>	<b>1 228 050</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 000	6 246
Annen renteinntekt		55 173	53 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 173</b>	<b>59 889</b>
Annen rentekostnad		435 528	534 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>435 528</b>	<b>534 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-372 355</b>	<b>-474 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	224 701	165 737
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>796 669</b>	<b>587 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>796 669</b>	<b>587 610</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>796 669</b>	<b>587 610</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>796 669</b>	<b>587 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		796 669	587 610
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>796 669</b>	<b>587 610</b>



Organisasjonsnr: 980 404 358  
TROLLVIKVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3	20 651 884	20 637 207
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3	45 500	58 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>20 697 384</b>	<b>20 695 707</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	10	1 400 100	1 400 100
Investering i annet foretak i samme konsern			
	10		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 400 100</b>	<b>1 400 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 097 484</b>	<b>22 095 807</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	5	27 557	31 467
Andre kortsiktige fordringer			
	7	2 200 353	2 044 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 227 910</b>	<b>2 075 539</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	10		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		179 896	228 465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>179 896</b>	<b>228 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 407 806</b>	<b>2 304 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 505 290</b>	<b>24 399 810</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital





<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 358 753	5 562 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 358 753</b>	<b>5 562 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 258 753</b>	<b>7 462 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 507 945	1 331 121
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 507 945</b>	<b>1 331 121</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 702 500	13 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 702 500</b>	<b>13 920 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 210 445</b>	<b>15 251 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 426	311 877
Betalbar skatt		47 877	
Skattetrekk og andre trekk		45 950	28 150
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		841 840	1 346 579
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 036 092</b>	<b>1 686 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 246 537</b>	<b>16 937 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 505 290</b>	<b>24 399 810</b>



Organisasjonsnr: 980 404 358  
TROLLVIKVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Til generalforsamlingen i Trollvikveien Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Trollvikveien Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 796 669**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



Uavhengig revisors beretning for Trollvikveien Eiendom AS

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. juni 2021

**PARTNER REVISJON AS**  
  
**Anne Gudrid Tomterstad**  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo


Telefon:  
+47 2193 8300


E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



 Legally signed by  
Idar Hanssen  
02.06.2021

 Legally signed by  
Gunnar Inge Skålvold  
04.06.2021

# Årsregnskap 2020

## Trollvikveien Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisors beretning**

**Org.nr.: 980 404 358**

Legally signed by  
Idar Hanssen  
02.06.2021Legally signed by  
Gunnar Inge Skålvold  
04.06.2021**Resultatregnskap**

## Trollvikveien Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		2 384 735	2 247 061
Sum driftsinntekter		<u>2 384 735</u>	<u>2 247 061</u>
Lønnskostnad	4	26 275	3 311
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	256 362	243 862
Annen driftskostnad	4	708 373	771 838
Sum driftskostnader		<u>991 010</u>	<u>1 019 011</u>
Driftsresultat		<u>1 393 725</u>	<u>1 228 050</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 000	6 246
Annen renteinntekt		55 173	53 643
Annen rentekostnad		435 528	534 592
Resultat av finansposter		<u>-372 355</u>	<u>-474 703</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 021 370	753 347
Skattekostnad på ordinært resultat	8	224 701	165 737
Ordinært resultat		<u>796 669</u>	<u>587 610</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsoverskudd		<u>796 669</u>	<u>587 610</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		796 669	587 610
Sum overføringer	6	<u>796 669</u>	<u>587 610</u>

Legally signed by  
Idar Hanssen  
02.06.2021Legally signed by  
Gunnar Inge Skålvold  
04.06.2021**Balanse**

## Trollvikveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	20 651 884	20 637 207
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	45 500	58 500
Sum varige driftsmidler	5	<u>20 697 384</u>	<u>20 695 707</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10	1 400 100	1 400 100
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 400 100</u>	<u>1 400 100</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 097 484</u>	<u>22 095 807</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	27 557	31 467
Andre kortsiktige fordringer	7	2 200 353	2 044 072
Sum fordringer		<u>2 227 910</u>	<u>2 075 539</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>179 896</u>	<u>228 465</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 407 806</u>	<u>2 304 003</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>24 505 290</u>	<u>24 399 810</u>

Legally signed by  
Idar Hanssen  
02.06.2021Legally signed by  
Gunnar Inge Skålvold  
04.06.2021**Balanse**

## Trollvikveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 900 000</u>	<u>1 900 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 358 753	5 562 084
Sum opptjent egenkapital		<u>6 358 753</u>	<u>5 562 084</u>
Sum egenkapital	6	<u>8 258 753</u>	<u>7 462 084</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	1 507 945	1 331 121
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 507 945</u>	<u>1 331 121</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 702 500	13 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 702 500</u>	<u>13 920 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 426	311 877
Betalbar skatt		47 877	0
Skattetrekk og andre trekk		45 950	28 150
Annen kortsiktig gjeld		841 840	1 346 579
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 036 092</u>	<u>1 686 605</u>
Sum gjeld		<u>16 246 537</u>	<u>16 937 726</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>24 505 290</u>	<u>24 399 810</u>

Bjerkvik, 02.06.2021  
Styret i Trollvikveien Eiendom AS\_\_\_\_\_  
Idar Leif Hanssen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Gunnar Skålvold  
Styreleder





## Note 1 Regnskapsprinsipper

Legally signed by  
Idar Hanssen  
02.06.2021

Legally signed by  
Gunnar Inge Skålvold  
04.06.2021

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

### 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 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.



## Note 2 Aksjonærer

Legally signed by  
Idar Hanssen  
02.06.2021

Legally signed by  
Gunnar Inge Skålvold  
04.06.2021

Aksjekapitalen i Trollvikveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 900	1 000,0	1 900 000
<b>Sum</b>	<b>1 900</b>		<b>1 900 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Idar Leif Hanssen	1 900	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Idar Leif Hanssen	Styremedlem	1 900
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 900</b>

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretnings- bygg	Innredning / inventar	Utleieboliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 016 447	22 226 291	273 853	400 000	24 916 591
Tilgang	0	258 040	0	0	258 040
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 016 447</b>	<b>22 484 331</b>	<b>273 853</b>	<b>400 000</b>	<b>25 174 631</b>
Akk av- og nedskrivninger	0	4 224 893	228 353	24 000	4 477 246
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>2 016 447</b>	<b>18 259 438</b>	<b>45 500</b>	<b>376 000</b>	<b>20 697 385</b>
Årets ordinære avskrivninger	0	222 862	13 000	8 000	243 862
Sats	ingen	1 %	20 %	ingen	

## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Selskapet har ingen faste ansatte og omfattes heller ikke av reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 18 900.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 640.



## Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Av selskapets gjeld forfaller ca kr 9 352 500 senere enn 31.12.2024.

Av selskapets gjeld er kr 13 702 500 sikret ved pant.

Bokført verdi på eiendeler stilt til sikkerhet utgjør:

Bygninger og tomter	20 397 996
Fordringer	97 037
<b>Sum</b>	<b>20 495 033</b>

Legally signed by  
Idar Hanssen  
02.06.2021

Legally signed by  
Gunnar Inge Skålvold  
04.06.2021

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	1 900 000	5 562 084	7 462 084
Årets resultat		796 669	796 669
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>1 900 000</b>	<b>6 358 753</b>	<b>8 258 753</b>

## Note 7 Lån og til nærstående parter

Det er ytt lån til styreleder på NOK 1 892 193 per 31.12.2020. Rente beregnes med 3 %.

Selskapet har fordring på nærstående selskap med kr 278 371 per 31.12.2020. Fordringen er renteberegnet med 3,5 %

Videre er det gitt et lån fra aksjonær på kr 600 000.

## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	47 877	0
Endring i utsatt skatt	176 824	165 737
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>224 701</b>	<b>165 737</b>

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	1 021 370	753 347
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-77 044	-196 457
Anvendelse av fremførbart underskudd	-726 705	-556 890
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>217 621</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	47 877	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>47 877</b>	<b>0</b>



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

Legally signed by  
Idar Hanssen  
02.06.2021  
Legally signed by  
Gunnar Inge Skålvold  
04.06.2021

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	6 654 387	6 440 515	-213 872
Fordringer	-69 480	0	69 480
Gevinst – og tapskonto	269 390	336 738	67 348
<b>Sum</b>	<b>6 854 297</b>	<b>6 777 253</b>	<b>-77 044</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-726 705	-726 705
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 854 297</b>	<b>6 050 548</b>	<b>-803 750</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 507 945</b>	<b>1 331 121</b>	<b>-176 825</b>

## 10 Hendelser etter balansedagen


Selskapet har leietakere som er eksponert for negativ økonomisk påvirkning av Korona utbruddet. Leietakerne som er rammet har stengt driften midlertidig og permittert ansatte. Dette vil ikke påvirke Trollvikveien Eiendom AS sin evne til fortsatt drift.


## Note 10 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Bjerkvik Eiendom AS	NARVIK	50,0%	50,0%	19 606	-85 692
Nordmoveien 173 AS	NARVIK	100,0%	100,0%	35 106	973 920
<b>Sum</b>				<b>54 712</b>	<b>888 229</b>

Aksjene er bokført til kostpris



 Legally signed by  
Idar Hanssen  
02.06.2021

 Legally signed by  
Gunnar Inge Skålvold  
04.06.2021