



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 471 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIKKESTALLEN SAGENE AS  
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C  
5009 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: John-Arne Grøslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

### 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, 22.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 198 185	17 942 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 198 185</b>	<b>17 942 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 276 985	4 322 351
Annen driftskostnad	2	1 386 304	1 125 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 720 339</b>	<b>5 504 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 477 847</b>	<b>12 438 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 016	53 712
Annen finansinntekt			18 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 016</b>	<b>72 407</b>
Annen rentekostnad		5 697 330	6 892 554
Annen finanskostnad			5 770
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 697 330</b>	<b>6 898 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 675 315</b>	<b>-6 825 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 802 532</b>	<b>5 612 259</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 570 186	1 297 984
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 232 346</b>	<b>4 314 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 232 346</b>	<b>4 314 275</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 232 346</b>	<b>4 314 275</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 232 346</b>	<b>4 314 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	5 232 346	4 314 275



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	5 232 346	4 314 275



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		26 994 010	27 328 690
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>26 994 010</b>	<b>27 328 690</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		282 682 666	286 624 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>282 682 666</b>	<b>286 624 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	3	<b>309 676 675</b>	<b>313 953 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 000	58 932
Andre kortsiktige fordringer		321 978	478 296
<b>Sum fordringer</b>		<b>446 978</b>	<b>537 229</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 761 139	3 498 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 761 139</b>	<b>3 498 349</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 208 117</b>	<b>4 035 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>318 884 793</b>	<b>317 989 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	64 331 852	78 331 852
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 331 852</b>	<b>79 331 852</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	14 742 599	9 510 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 742 599</b>	<b>9 510 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 074 451</b>	<b>88 842 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	44 729 520	45 077 507
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>44 729 520</b>	<b>45 077 507</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	187 500 000	180 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>187 500 000</b>	<b>180 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>232 229 520</b>	<b>225 577 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		348 741	569 994
Betalbar skatt		1 918 172	1 627 425
Annen kortsiktig gjeld		4 313 908	1 372 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 580 821</b>	<b>3 569 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>238 810 341</b>	<b>229 147 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>318 884 793</b>	<b>317 989 238</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 229948

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 471 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIKKESTALLEN SAGENE AS  
Forretningsadresse: c/o Zenith Eiendom AS  
Bygg B  
Sandakerveien 24C  
0473 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: John-Arne Grøsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 18.05.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 817 471 552  
TRIKKESTALLEN SAGENE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 198 185	17 942 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 198 185</b>	<b>17 942 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 276 985	4 322 351
Annen driftskostnad	2	1 386 304	1 125 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 720 339</b>	<b>5 504 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 477 847</b>	<b>12 438 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 016	53 712
Annen finansinntekt			18 695
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 016</b>	<b>72 407</b>
Annen rentekostnad		5 697 330	6 892 554
Annen finanskostnad			5 770
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 697 330</b>	<b>6 898 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 675 315</b>	<b>-6 825 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 570 186	1 297 984
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 232 346</b>	<b>4 314 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 232 346</b>	<b>4 314 275</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 232 346</b>	<b>4 314 275</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 232 346</b>	<b>4 314 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	5 232 346	4 314 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>5 232 346</b>	<b>4 314 275</b>



Organisasjonsnr: 817 471 552  
TRIKKESTALLEN SAGENE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		26 994 010	27 328 690
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>26 994 010</b>	<b>27 328 690</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		282 682 666	286 624 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>282 682 666</b>	<b>286 624 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>309 676 675</b>	<b>313 953 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 000	58 932
Andre kortsiktige fordringer		321 978	478 296
<b>Sum fordringer</b>		<b>446 978</b>	<b>537 229</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	8 761 139	3 498 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 761 139</b>	<b>3 498 349</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 208 117</b>	<b>4 035 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>318 884 793</b>	<b>317 989 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	64 331 852	78 331 852
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 331 852</b>	<b>79 331 852</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	14 742 599	9 510 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 742 599</b>	<b>9 510 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 074 451</b>	<b>88 842 106</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	44 729 520	45 077 507
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>44 729 520</b>	<b>45 077 507</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	187 500 000	180 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>187 500 000</b>	<b>180 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>232 229 520</b>	<b>225 577 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		348 741	569 994
Betalbar skatt		1 918 172	1 627 425
Annen kortsiktig gjeld		4 313 908	1 372 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 580 821</b>	<b>3 569 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>238 810 341</b>	<b>229 147 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>318 884 793</b>	<b>317 989 238</b>



Organisasjonsnr: 817 471 552  
TRIKKESTALLEN SAGENE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	1.00	1000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Realkapital Investor AS	20000.00	2.00%	Ordinære aksjer
Acadia Holding AS	20000.00	2.00%	Ordinære aksjer
Aubert Vekst AS	35500.00	3.55%	Ordinære aksjer
Cm Kapital AS	88000.00	8.80%	Ordinære aksjer
Directmarketing Invest AS	22000.00	2.20%	Ordinære aksjer
Ea Kapital AS	11000.00	1.10%	Ordinære aksjer
Ecce Invest AS	31000.00	3.10%	Ordinære aksjer
For Me AS	140000.00	14.00%	Ordinære aksjer
Gamma Invest AS	37500.00	3.75%	Ordinære aksjer
Gc Invest AS	11000.00	1.10%	Ordinære aksjer
Gunnar Horten	33000.00	3.30%	Ordinære aksjer
Guriåsen AS	30000.00	3.00%	Ordinære aksjer
Ivar S Løges Stiftelse	108108.00	10.81%	Ordinære aksjer
Jan Olav Stolpe	11000.00	1.10%	Ordinære aksjer
Henrik Inberg	11000.00	1.10%	Ordinære aksjer
Jens Emil Rynning	11000.00	1.10%	Ordinære aksjer
Jon Terje Thoresen	11000.00	1.10%	Ordinære aksjer
Lars Leversen	11000.00	1.10%	Ordinære aksjer
Lefdal Holding AS	30000.00	3.00%	Ordinære aksjer
Octillion Invest AS	100000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Ole Eigil Ommundsen	11000.00	1.10%	Ordinære aksjer



Per Eide & Co AS	31838.00	3.18%	aksjer Ordinære
Risungen AS	25000.00	2.50%	aksjer Ordinære
Sollerud Eiendom AS	50000.00	5.00%	aksjer Ordinære
Stig Are Eriksen	11000.00	1.10%	aksjer Ordinære
Real Value AS	5000.00	0.50%	aksjer Ordinære
Abn Invest AS	7392.00	0.74%	aksjer Ordinære
Ida Ivarna Aubert Holt	5000.00	0.50%	aksjer Ordinære
Trippel E AS	4134.00	0.41%	aksjer Ordinære
Pje AS	5028.00	0.50%	aksjer Ordinære
Truls Invest AS	25000.00	2.50%	aksjer Ordinære
Vestside Holding AS	25500.00	2.55%	aksjer Ordinære
Digeelva Invest I AS	22000.00	2.20%	aksjer Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000000.00	100.00%	

#### Note

##### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

##### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

#### Note

##### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

#### Note

##### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



DocuSign Envelope ID: ACAEB747-A132-4E9C-B744-2B1E8B68BAAA

# Årsregnskap

## 2020

### **Trikkehallen Sagene AS**



DocuSign Envelope ID: ACAEB747-A132-4E9C-B744-2B1E8B68BAAA

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Trikkestallen Sagene AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		18 198 185	17 942 703
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 198 185</b>	<b>17 942 703</b>
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 276 985	4 322 351
Annen driftskostnad	2	1 386 304	1 125 126
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 720 339</b>	<b>5 504 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 477 847</b>	<b>12 438 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 016	53 712
Annen finansinntekt		0	18 695
Annen rentekostnad		5 697 330	6 892 554
Annen finanskostnad		0	5 770
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 675 315</b>	<b>-6 825 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 802 532</b>	<b>5 612 259</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 570 186	1 297 984
<b>Ordinært resultat</b>		<b>5 232 346</b>	<b>4 314 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 232 346</b>	<b>4 314 275</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	5 232 346	4 314 275
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>5 232 346</b>	<b>4 314 275</b>
<b>Trikkestallen Sagene AS</b>		<b>Side 1</b>	



DocuSign Envelope ID: ACAEB747-A132-4E9C-B744-2B1E8B68BAAA

<b>Balanse</b>			
<b>Trikkestallen Sagene AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		26 994 010	27 328 690
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>26 994 010</b>	<b>27 328 690</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		282 682 666	286 624 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>282 682 666</b>	<b>286 624 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>309 676 675</b>	<b>313 953 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 000	58 932
Andre kortsiktige fordringer		321 978	478 296
<b>Sum fordringer</b>		<b>446 978</b>	<b>537 229</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 761 139	3 498 349
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 208 117</b>	<b>4 035 578</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>318 884 793</b>	<b>317 989 238</b>

Trikkestallen Sagene AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: ACAEB747-A132-4E9C-B744-2B1E8B68BAAA

<b>Balanse</b>			
<b>Trikkestallen Sagene AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	64 331 852	78 331 852
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 331 852</b>	<b>79 331 852</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	14 742 599	9 510 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 742 599</b>	<b>9 510 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 074 451</b>	<b>88 842 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	44 729 520	45 077 507
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	187 500 000	180 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>187 500 000</b>	<b>180 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		348 741	569 994
Betalbar skatt		1 918 172	1 627 425
Annen kortsiktig gjeld		4 313 908	1 372 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 580 821</b>	<b>3 569 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>238 810 341</b>	<b>229 147 133</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>318 884 793</b>	<b>317 989 238</b>

Styret i Trikkestallen Sagene AS  
Oslo, 11.3.2021

<small>DocuSigned by:</small>  <small>45FD809FBF954C1...</small> ANDERS BRUSTAD-MILSEN styreleder	<small>DocuSigned by:</small>  <small>271FBEEF5C7B417...</small> ALEXANDRA MARGARETA ANGELIL styremedlem
<small>DocuSigned by:</small>  <small>D241FD0A12BE48C...</small> CHRISTIAN MÜLLER styremedlem	<small>DocuSigned by:</small>  <small>99D78839B19848C...</small> TRULS HOLTHE styremedlem

**Trikkestallen Sagene AS** **Side 3**



DocuSign Envelope ID: ACAEB747-A132-4E9C-B744-2B1E8B68BAAA

## **Trikkehallen Sagene AS**

### **Noter til regnskap 31.12.2020**

#### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet som er utarbeidet av selskaps styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisors beretning

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskaps-avleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

#### **Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter**

##### **Inntektsføringstidspunkt**

Inntekter resultatføres når den er opptjent. Selskapet har inntekter i forbindelse med utleie av eiendom, og regnskapsføres i den perioden hvor leietaker leier eiendommen. Opptjente, ikke fakturerte inntekter vises som en eiendel i balansen, mens fakturerte, ikke opptjente inntekter presenteres som annen kortsiktig gjeld.

##### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris fratrukket estimert utraneringsverdi. Det foretas løpende revurdering av avskrivningsplaner. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

##### **Utsatt skatt og skattekostnad**

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

##### **Kundefordringer**

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelige tap.

##### **Gjeld og fordring i utenlandsk valuta**

Gjeld og fordring i utenlandsk valuta er bokført til balansedagens kurs. Transaksjoner i resultatregnskapet blir ført til den enhver tid gjeldende valutakurs.

##### **Rehabiliteringskostnader**

Rehabiliteringskostnader som representerer en tilbakeføring av eiendommen til opprinnelig standard, hensyntatt byggeteknisk utvikling, kostnadsføres som rehabiliteringskostnader.



DocuSign Envelope ID: ACAEB747-A132-4E9C-B744-2B1E8B68BAAA

## **Trikkehallen Sagene AS**

### **Noter til regnskap 31.12.2020**

#### **Note 2 Godtgjørelse til styret og revisor**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020 og er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Det er i regnskapet 2020 kostnadsført kr 57 050,- inkl arbeidsgiveravgift i styrehonorar.

Revisjonshonorar er i 2020 kr. 39.675,- eks mva, som i sin helhet gjelder lovpålagt revisjon.

#### **Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

	<b>Goodwill</b>	<b>Tomt</b>	<b>Bygg</b>	<b>Inventar</b>
Anskaffelseskost 01.01	33 467 888	35 000 000	294 838 739	160 425
Tilgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	33 467 888	35 000 000	294 838 739	160 425
Avskrivninger 01.01.	6 139 198	-	43 234 329	139 864
Avskrivninger 31.12.	6 473 878	-	47 156 073	160 425
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>26 994 010</b>	<b>35 000 000</b>	<b>247 682 666</b>	-
Årets avskrivninger	334 680	-	3 921 744	20 561
Økonomisk levetid	100 år	Avskrives	25-100 år	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær	ikke	Lineær	Lineær



DocuSign Envelope ID: ACAEB747-A132-4E9C-B744-2B1E8B68BAAA

## **Trikkestallen Sagene AS**

**Noter til regnskap 31.12.2020**

### **Note 4 Skatt**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Betalbar skatt fremkommer slik</b>		
Regnskapsmessig resultat før skatt	6 802 532	5 612 259
Permanente forskjeller	-	0
Endring midlertidige forskjeller	1 916 438	1 785 128
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>8 718 970</b>	<b>7 397 387</b>
Anvendelse av fremførbart underskudd		
Grunnlag betalbar skatt	<b>8 718 970</b>	<b>7 397 387</b>
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>1 918 172</b>	<b>1 627 425</b>

Årets skattekostnad fremkommer slik

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>1 918 172</b>	<b>1 627 425</b>
Effekt av ikke resultatførte poster	-	-
Effekt endring midl forskjell skattesats	-	-
Bruttoendring utsatt skatt	-347 987	-329 441
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>1 570 186</b>	<b>1 297 984</b>

<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler	203 316 001	204 897 759
Gevinst- og tapskonto	-	-
Andre avsetninger etter God Regnskapsskikk	-	-
Pensjonsforpliktelser	-	-
Underskudd til fremføring	-	-
<b>Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>203 316 001</b>	<b>204 897 759</b>
<b>Utsatt skatt/ skattefordel</b>	<b>44 729 520</b>	<b>45 077 507</b>
Utsatt skattefordel som ikke er balanseført	-	-
<b>Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>44 729 520</b>	<b>45 077 507</b>



DocuSign Envelope ID: ACAEB747-A132-4E9C-B744-2B1E8B68BAAA

## **Trikkehallen Sagene AS**

### **Noter til regnskap 31.12.2020**

#### **Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon**

Egenkapital:

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Totalt</b>
Egenkapital 01.01.	1 000 000	78 331 852	9 510 254	88 842 106
Utbytte - skm tilbakebet kapital		-14 000 000	0	-14 000 000
Emisjon		0	0	0
Emisjonskostnader		0	0	0
Resultat 2020		0	5 232 346	5 232 346
Avsatt utbytte	0	0	0	0
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>64 331 852</b>	<b>14 742 599</b>	<b>80 074 451</b>

Selskapet har en aksjekapital på 1 000 000 fordelt på 1 000 000 aksjer á kr 1,-.

Det er bare en aksjeklasse.

Selskapets eierstruktur pr 31.12.2020:

<b>Eierstruktur</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>	<b>Note</b>
For Me AS	140 000	1	14,0 %	14,0 %	1
Ivar S Løges Stiftelse	108 108	1	10,8 %	10,8 %	
Octillion Invest AS	100 000	1	10,0 %	10,0 %	
CM Kapital AS	88 000	1	8,8 %	8,8 %	2
Sollerud Eiendom AS	50 000	1	5,0 %	5,0 %	
Risungen AS	25 000	1	2,5 %	2,5 %	3
Truls Invest AS	25 000	1	2,5 %	2,5 %	3
ABN Invest AS	7 392	1	0,7 %	0,7 %	4
Realkapital Investor AS	20 000	1	2,0 %	2,0 %	4
Øvrige	436 500	1	43,7 %	43,7 %	
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	

1. For Me eies og kontrolleres av styremedlem Alexandra Angelil.

2. CM Kapital eies og kontrolleres av styremedlem Christian Müller

3. Truls Invest AS eies og kontrolleres av styremedlem Truls Holthe. Risungen AS kontrolleres av styremedlem Truls Holthe.

4. ABN Invest AS eies og kontrolleres av styreleder Anders Brustad-Nilsen. Realkapital Investor AS eies 20,2% av styreleder Anders Brustad-Nilsen

#### **Note 6 Bankinnskudd, kontanter mv.**

Selskapet har pr 31. desember 2020 ingen bundne midler på selskapets bankkonti.



DocuSign Envelope ID: ACAEB747-A132-4E9C-B744-2B1E8B68BAAA

## **Trikkehallen Sagene AS**

**Noter til regnskap 31.12.2020**

### **Note 7 Langsiktig gjeld**

#### **Gjeld**

**Selskapet har følgende langsiktig gjeld pr 31.12.**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
SR-Bank	-	180 500 000
Nordea	187 500 000	-
Bokført verdi av panteobjekt	309 676 676	313 953 661

Markedsmessig verdi av panteobjektet vurderes å ha en betydelig merverdi i forhold til bokført verdi.

Selskapet har pr 31.12.2020 følgende rentesikringer:

Kr 93.125.000,-, fast rente 2,04% pluss margin til februar 2030.

Kr 44.700.000,-, fast rente 0,70% pluss margin til august 2025.



Til generalforsamlingen i  
Trikkestallen Sagene AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Trikkestallen Sagene AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 232 346,-. 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

#### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Perneo Dokumentnr: 3NECC-K4ICO-Y3UJ3-4TY46-UDJY2-ED220



Revisorkollegiet

**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.

Drammen, 18. mars 2021  
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3NECC-K4KCO-Y3UJ3-4TY46-UDJY2-ED220



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Thomas Andre Riisøen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5993-4-3299119

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-03-18 09:21:19Z



Penneo Dokumentnr: 3NECC-K4FCO-Y3UJ3-4TY46-UDJY2-ED220

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>