



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 416 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROLLÅSVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Torstein Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 652 488	9 273 027
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 652 488</b>	<b>9 273 027</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 085 296	1 057 095
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	6 861 712	10 955 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 947 008</b>	<b>12 012 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 705 480</b>	<b>-2 739 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	8		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	8		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	46 239	26 357
Annen finansinntekt	8		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	8		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 239</b>	<b>26 357</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	8		
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	8		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	2 368 574	1 661 258
Annen finanskostnad	8		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 368 574</b>	<b>1 661 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 322 335</b>	<b>-1 634 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-616 855</b>	<b>-4 374 169</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattekostnad på resultat	5	-135 708	-962 316
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-481 147</b>	<b>-3 411 853</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-481 147</b>	<b>-3 411 853</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-481 147</b>	<b>-3 411 853</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-481 147</b>	<b>-3 411 853</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-481 147	
Overført fra annen egenkapital			-3 411 853
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-481 147</b>	<b>-3 411 853</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		66 959 379	67 689 898
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		952 172	1 169 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 7	<b>67 911 552</b>	<b>68 859 023</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	8	9 167	9 167
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 167</b>	<b>9 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 920 719</b>	<b>68 868 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 243 279	3 345 635
Andre kortsiktige fordringer	4	8 740 070	3 779 820
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 983 349</b>	<b>7 125 455</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 983 349</b>	<b>7 125 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 904 068</b>	<b>75 993 645</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		5 054 441	5 535 588
Annen innskutt egenkapital		11 960 351	7 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 114 792</b>	<b>13 435 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>17 114 792</b>	<b>13 435 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 350 992	3 313 268
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 350 992</b>	<b>3 313 268</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	53 000 000	53 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		301 661	300 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 301 661</b>	<b>53 300 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 652 653</b>	<b>56 613 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	560 147	2 150 125
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		401 472	
Annen kortsiktig gjeld	4	5 175 004	3 794 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 136 623</b>	<b>5 944 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 789 276</b>	<b>62 558 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 904 068</b>	<b>75 993 645</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 453496

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 416 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROLLÅSVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Torstein Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 979 416 067  
TROLLÅSVEIEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 652 488	9 273 027
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 652 488</b>	<b>9 273 027</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 085 296	1 057 095
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	6 861 712	10 955 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 947 008</b>	<b>12 012 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 705 480</b>	<b>-2 739 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	8		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	8		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	46 239	26 357
Annen finansinntekt	8		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	8		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 239</b>	<b>26 357</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	8		
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	8		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	2 368 574	1 661 258
Annen finanskostnad	8		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 368 574</b>	<b>1 661 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 322 335</b>	<b>-1 634 901</b>



<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-616 855	-4 374 169
Skattekostnad på resultat	5	-135 708	-962 316
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-481 147	-3 411 853
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-481 147</b>	<b>-3 411 853</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-481 147</b>	<b>-3 411 853</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-481 147</b>	<b>-3 411 853</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-481 147	
Overført fra annen egenkapital			-3 411 853
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-481 147</b>	<b>-3 411 853</b>



Organisasjonsnr: 979 416 067  
TROLLÅSVEIEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		66 959 379	67 689 898
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		952 172	1 169 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 7</b>	<b>67 911 552</b>	<b>68 859 023</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern			
	8	9 167	9 167
Lån til foretak i samme konsern			
	4		
Investeringer i aksjer og andeler			
	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 167</b>	<b>9 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 920 719</b>	<b>68 868 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		4 243 279	3 345 635
Andre kortsiktige fordringer			
	4	8 740 070	3 779 820
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 983 349</b>	<b>7 125 455</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	8		
Markedsbaserte aksjer			
	8		
Markedsbaserte obligasjoner			
	8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 983 349</b>	<b>7 125 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 904 068</b>	<b>75 993 645</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		5 054 441	5 535 588
Annen innskutt egenkapital		11 960 351	7 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 114 792</b>	<b>13 435 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>17 114 792</b>	<b>13 435 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 350 992	3 313 268
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 350 992</b>	<b>3 313 268</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	53 000 000	53 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		301 661	300 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 301 661</b>	<b>53 300 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 652 653</b>	<b>56 613 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	560 147	2 150 125
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		401 472	
Annen kortsiktig gjeld	4	5 175 004	3 794 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 136 623</b>	<b>5 944 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 789 276</b>	<b>62 558 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 904 068</b>	<b>75 993 645</b>



Organisasjonsnr: 979 416 067  
TROLLÅSVEIEN 4 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.



**TROLLÅSVEIEN 4 AS**  
**Balanse per 31. desember**

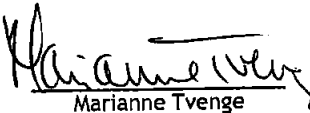
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		5 054 441	5 535 588
Annen innskutt egenkapital		11 960 351	7 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>17 114 792</u>	<u>13 435 588</u>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<u>17 114 792</u>	<u>13 435 588</u>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 350 992	3 313 268
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	53 000 000	53 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		301 661	300 635
Sum annen langsiktig gjeld		<u>53 301 661</u>	<u>53 300 635</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	560 147	2 150 125
Skyldig offentlige avgifter		401 472	0
Annen kortsiktig gjeld	4	5 175 004	3 794 029
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 136 623</u>	<u>5 944 155</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>63 789 276</u>	<u>62 558 058</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>80 904 068</u>	<u>75 993 645</u>

Oslo, 07.03.2023

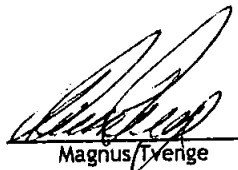
Styret i TROLLÅSVEIEN 4 AS



Torstein Tvenge  
Styrets leder



Marianne Tvenge  
Styremedlem



Magnus Tvenge  
Styremedlem/Daglig leder

TROLLÅSVEIEN 4 AS - 979 416 067



**TROLLÅSVEIEN 4 AS**  
**Resultatregnskap per 31. desember**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		9 652 488	9 273 027
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 652 488</b>	<b>9 273 027</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 085 296	1 057 095
Annen driftskostnad	3	6 861 712	10 955 199
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 947 008</b>	<b>12 012 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 705 480</b>	<b>-2 739 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	46 239	26 357
Annen rentekostnad	4	2 368 574	1 661 258
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 322 335</b>	<b>-1 634 901</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-616 855</b>	<b>-4 374 169</b>
Skattekostnad på resultat	5	-135 708	-962 316
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-481 147</b>	<b>-3 411 853</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		481 147	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 411 853
<b>Sum overføringer</b>		<b>-481 147</b>	<b>-3 411 853</b>

TROLLÅSVEIEN 4 AS - 979 416 067



**TROLLÅSVEIEN 4 AS**  
**Balanse per 31. desember**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		66 959 379	67 689 898
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		952 172	1 169 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 7</b>	<b><u>67 911 552</u></b>	<b><u>68 859 023</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	8	9 167	9 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>9 167</u></b>	<b><u>9 167</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>67 920 719</u></b>	<b><u>68 868 190</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 243 279	3 345 635
Andre kortsiktige fordringer	4	8 740 070	3 779 820
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>12 983 349</u></b>	<b><u>7 125 455</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>12 983 349</u></b>	<b><u>7 125 455</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>80 904 068</u></b>	<b><u>75 993 645</u></b>

TROLLÅSVEIEN 4 AS - 979 416 067



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskapet til morselskapet Fram Management AS kan du få utdelt på morselskapets kontor i Karenslyst Allé 2 i Oslo.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Konsernkonto

Selskapet er endel av morselskapets konsernkontoordning. Konsernkonto er klassifisert som mellomværende.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Felleskostnader er klassifisert netto i regnskapet.

### 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 tigningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Investeringer i aksjer

Aksjer og andeler er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



## Note 2 Anleggsmidler

	Tomt/ Infrastruktur	Bygg	Tekniske installasjoner	Inventar	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2022	12 447 717	78 615 985	2 606 349	126 778	307 450	94 104 279
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0	137 825	0	137 825
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>12 447 717</b>	<b>78 615 985</b>	<b>2 606 349</b>	<b>264 603</b>	<b>307 450</b>	<b>94 242 104</b>
Av- og nedskrivninger pr. 1.1.2022	0	-23 373 804	-1 846 247	-25 204	0	-25 245 255
Årets ordinære avskrivninger	0	-785 434	-256 869	-42 993	0	-1 085 296
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>-24 159 238</b>	<b>-2 103 116</b>	<b>-68 197</b>	<b>0</b>	<b>-26 330 551</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>12 447 717</b>	<b>54 456 747</b>	<b>503 233</b>	<b>196 406</b>	<b>307 450</b>	<b>67 911 552</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	10 år	10 år	Evig	

## Note 3 Lønnskostnader

TROLLÅSVEIEN 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernkonto	2 213 886	2 732 009
Mottatt konsernbidrag	5 333 783	0
<b>Sum</b>	<b>7 547 669</b>	<b>2 732 009</b>

Gjeld og fordring renteberegnes med 1,77 %

I 2021 var konsernkonto klassifisert som likvider. For 2022 er konsernkonto klassifisert som mellomværende, sammenligningstallene for 2021 er derfor også omarbeidet.



## Note 5 Skatt

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 173 432	0
Endring i utsatt skatt	1 037 724	-962 316
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-135 708</b>	<b>-962 316</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-616 855	-4 374 169
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-152 900	-189 859
Mottatt konsernbidrag	5 333 783	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 564 028	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-4 564 028</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 173 432	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 173 432	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	19 857 238	19 704 338	-152 900
Fordringer	-80 000	-80 000	0
<b>Sum</b>	<b>19 777 238</b>	<b>19 624 338</b>	<b>-152 900</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 564 028	-4 564 028
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>19 777 238</b>	<b>15 060 310</b>	<b>-4 716 928</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 350 992</b>	<b>3 313 268</b>	<b>-1 037 724</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	5 535 588	7 800 000	0	13 435 588
Årets resultat				-481 147	-481 147
Omklassifisering		-481 147		481 147	0
Konsernbidrag mottatt			4 160 351		4 160 351
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>5 054 441</b>	<b>11 960 351</b>	<b>0</b>	<b>17 114 792</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-53 000 000	-53 000 000
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Faste eiendommer	67 604 102	68 551 573
<b>Sum</b>	<b>67 604 102</b>	<b>68 551 573</b>



## Note 8 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Andel resultat	Andel egenkapital
<b>Anleggsmidler</b>					
Mastemyr Infrastruktur AS	16,67 %	9 167	9 167	2 315	27 677
<b>Sum</b>		<b>9 167</b>	<b>9 167</b>	<b>2 315</b>	<b>27 677</b>

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TROLLÅSVEIEN 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fram Management AS	100	100,0	100,0

Fram Management AS kontrolleres av styrets leder.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trollåsveien 4 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trollåsveien 4 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 22
- Resultatregnskap for 22
- 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 22 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 06HCJ-MGEPN-W0HZ-H7AG5-MQNDG-UDLIG



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Alexander Bronken

Partner

On behalf of: BDO

Serial number: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-13 15:43:19 UTC



Penneo document key: 06HCJ-MGEPN-W0HZ-H7AG5-MQNDG-UDLIG

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**