



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 416 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROLLÅSVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 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: Torstein Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

### 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, 21.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		9 233 812	9 110 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 233 812</b>	<b>9 110 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	1 048 769	1 029 337
Andre driftskostnader		3 967 330	2 537 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 016 099</b>	<b>3 566 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 217 713</b>	<b>5 543 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101 900	252 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 900</b>	<b>252 066</b>
Annen rentekostnad		1 915 623	2 226 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 915 623</b>	<b>2 226 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 813 723</b>	<b>-1 974 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 403 990</b>	<b>3 569 676</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	530 515	787 397
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 873 475</b>	<b>2 782 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 873 475</b>	<b>2 782 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 873 475</b>	<b>2 782 279</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 873 475</b>	<b>2 782 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 240 808	1 907 517
Avsatt til annen egenkapital		632 667	874 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 873 475</b>	<b>2 782 279</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg	2	56 027 615	56 813 771
Tomt og infrastruktur	2	10 564 009	6 000 000
Kunst	2	307 450	307 450
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	1 082 449	1 278 546
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 981 522</b>	<b>64 399 767</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		9 167	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 167</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 990 689</b>	<b>64 399 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 439 750	3 207 011
Andre kortsiktige fordringer	7	421 710	7 356 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 861 460</b>	<b>10 563 704</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		9 821 832	6 229 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 821 832</b>	<b>6 229 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 683 292</b>	<b>16 793 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 673 981</b>	<b>81 193 337</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		7 800 000	7 800 000
Overkurs		6 148 369	6 148 369
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 048 369</b>	<b>14 048 369</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 799 071	2 166 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 799 071</b>	<b>2 166 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 847 440</b>	<b>16 214 773</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 275 584	4 095 041
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 275 584</b>	<b>4 095 041</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	53 000 000	53 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		326 847	377 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 326 847</b>	<b>53 377 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 602 431</b>	<b>57 472 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		186 505	367 659
Skyldig konsernbidrag	7	1 590 780	2 445 535
Annen kortsiktig gjeld		5 446 825	4 692 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 224 110</b>	<b>7 506 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 826 541</b>	<b>64 978 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 673 981</b>	<b>81 193 337</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440010

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 416 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROLLÅSVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 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: Torstein Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

#### 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 979 416 067  
TROLLÅSVEIEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		9 233 812	9 110 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 233 812</b>	<b>9 110 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	1 048 769	1 029 337
Andre driftskostnader		3 967 330	2 537 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 016 099</b>	<b>3 566 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 217 713</b>	<b>5 543 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101 900	252 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 900</b>	<b>252 066</b>
Annen rentekostnad		1 915 623	2 226 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 915 623</b>	<b>2 226 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 813 723</b>	<b>-1 974 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	530 515	787 397
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 873 475</b>	<b>2 782 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 873 475</b>	<b>2 782 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 873 475</b>	<b>2 782 279</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 873 475</b>	<b>2 782 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 240 808	1 907 517
Avsatt til annen egenkapital		632 667	874 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 873 475</b>	<b>2 782 279</b>





<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 799 071	2 166 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 799 071</b>	<b>2 166 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 847 440</b>	<b>16 214 773</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 275 584	4 095 041
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 275 584</b>	<b>4 095 041</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	53 000 000	53 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		326 847	377 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 326 847</b>	<b>53 377 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 602 431</b>	<b>57 472 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldige skattetrekk/ offentlige avgifter		186 505	367 659
Skyldig konsernbidrag	7	1 590 780	2 445 535
Annen kortsiktig gjeld		5 446 825	4 692 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 224 110</b>	<b>7 506 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 826 541</b>	<b>64 978 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 673 981</b>	<b>81 193 337</b>



Organisasjonsnr: 979 416 067  
TROLLÅSVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fram Management AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	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

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Mastemyr Infrastruktur AS	16.67%	16.67%	131084.00	101084.00
------------------------------	--------	--------	-----------	-----------



## TROLLÅSVEIEN 4 AS

### Styrets redegjørelse til årsregnskapet 2020

#### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapet eier og forvalter en forretningseiendom i Oppegård. Forretningskontoret ligger i Oslo.

#### **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Utleiesituasjonen har vært tilfredsstillende i 2020, og driften av eiendommen har gitt et tilfredsstillende resultat. Aksjekapitalen er intakt, og egenkapitalandelen utgjør 21%.

#### **Forsknings- og utviklingskostnader**

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

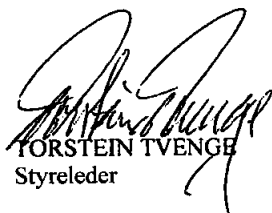
#### **Arbeidsmiljø / likestilling**


Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 3 medlemmer, hvorav 1 kvinne.


#### **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

Oslo, 22. februar 2021  
For styret i Trollåsveien 4 AS

  
FORSTEIN TVENGE  
Styreleder

  
MARIANNE TVENGE  
Styremedlem

  
MAGNUS TVENGE  
Styremedlem/Daglig leder



**TROLLÅSVEIEN 4 AS**

Balanse pr. 31. desember

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Bygg	2	56 027 615	56 813 771
Tomt og infrastruktur	2	10 564 009	6 000 000
Kunst	2	307 450	307 450
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	1 082 449	1 278 546
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer, obligasjoner		9 167	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 990 689</b>	<b>64 399 767</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		3 439 750	3 207 011
Andre kortsiktige fordringer	7	421 710	7 356 693
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd		9 821 832	6 229 866
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 683 292</b>	<b>16 793 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 673 981</b>	<b>81 193 337</b>

TROLLÅSVEIEN 4 AS organisasjonsnummer 979 416 067

**TROLLÅSVEIEN 4 AS**

Balanse pr. 31. desember

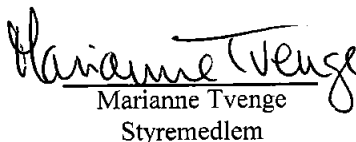
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		7 800 000	7 800 000
Overkurs		6 148 369	6 148 369
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 048 369</b>	<b>14 048 369</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 799 071	2 166 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 799 071</b>	<b>2 166 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 847 440</b>	<b>16 214 773</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 275 584	4 095 041
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	53 000 000	53 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		326 847	377 464
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 602 431</b>	<b>57 472 505</b>
Kortsiktig gjeld			
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		186 505	367 659
Skyldig konsernbidrag	7	1 590 780	2 445 535
Annen kortsiktig gjeld		5 446 825	4 692 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 224 110</b>	<b>7 506 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 826 541</b>	<b>64 978 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 673 981</b>	<b>81 193 337</b>

Oslo, 22.02.2021

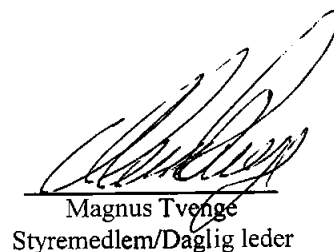
Styret i TROLLÅSVEIEN 4 AS



Torstein Tvenge  
Styrets leder



Marianne Tvenge  
Styremedlem



Magnus Tvenge  
Styremedlem/Daglig leder

TROLLÅSVEIEN 4 AS organisasjonsnummer 979 416 067

**TROLLÅSVEIEN 4 AS**

## Resultatregnskap pr. 31. desember

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsinntekter		9 233 812	9 110 770
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 233 812</b>	<b>9 110 770</b>
Ordinære avskrivninger	2	1 048 769	1 029 337
Andre driftskostnader		3 967 330	2 537 560
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 016 099</b>	<b>3 566 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 217 713</b>	<b>5 543 873</b>
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		101 900	252 066
Rentekostnader		-1 915 623	-2 226 263
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 813 723</b>	<b>-1 974 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 403 990</b>	<b>3 569 676</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	530 515	787 397
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 873 475</b>	<b>2 782 279</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 873 475</b>	<b>2 782 279</b>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 240 808	1 907 517
Avsatt til annen egenkapital		632 667	874 762
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 873 475</b>	<b>2 782 279</b>

TROLLÅSVEIEN 4 AS organisasjonsnummer 979 416 067



## TROLLÅSVEIEN 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntektene inntektsføres over leieperioden.

#### NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1/1	67 615 985	2 159 707	42 113	69 817 805
Oppskrevet 1998	11 000 000	413 904		11 413 904
Kjøp i året	0	0	66 515	66 515
Akk. avskrivninger	-22 588 370	-1 589 378	-10 412	-24 188 160
Bokført verdi 31/12	56 027 615	984 233	98 216	57 110 064
Årets avskrivning	786 156	257 364	5 249	1 048 769
Avskrivning %	1 %	10 %	10 %	
Tomt, infrastruktur og kunst				<u>10 871 459</u>

#### NOTE 3 - ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 16.500.

Beløpet er oppgitt eksklusiv merverdiavgift.

**TROLLÅSVEIEN 4 AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020****NOTE 4 - SKATT**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

		2 020	2 019
<b>Årets skatter:</b>			
Betalbar skatt	1)	349 972	538 018
Endring utsatt skatteforpliktelse/skattefordel		180 543	249 379
Estimatendring, endret skattesats		0	0
Årets skattekostnad		<u>530 515</u>	<u>787 397</u>

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

Regnskapsmessig resultat før skatt		2 403 990	3 569 676
Permanente forskjeller		7 441	9 401
Endring midlertidige forskjeller		-820 651	-765 772
Underskudd til fremføring		0	-367 770
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<u>1 590 780</u>	<u>2 445 535</u>
<b>Betalbar skatt, 22% herav</b>	1)	349 972	538 018
<b>Andel skatt avgitt konsernbidrag</b>		<u>-349 972</u>	<u>-538 018</u>
<b>Skyldig, betalbar skatt</b>		<u>0</u>	<u>0</u>

**Beregning av utsatt skatt / - skattefordel****Midlertidige forskjeller knyttet til:**

Anleggsmidler		19 434 479	19 073 828
Omløpsmidler		0	-460 000
Underskudd til fremføring		0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>		<u>19 434 479</u>	<u>18 613 828</u>
<b>Utsatt skatt (+) / - skattefordel (-) 22%</b>		<u>4 275 585</u>	<u>4 095 042</u>

**NOTE 5 - EGENKAPITAL**

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2020	100 000	7 800 000	6 148 369	2 166 404	16 214 773
Avgitt konsernbidrag				-1 240 808	-1 240 808
Årets resultat				1 873 475	1 873 475
<b>Egenkapital 31. desember 2020</b>	<b>100 000</b>	<b>7 800 000</b>	<b>6 148 369</b>	<b>2 799 071</b>	<b>16 847 440</b>



## TROLLÅSVEIEN 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 5 - EGENKAPITAL forts.

Selskapet aksjekapital, kr. 100.000 er fordelt på 100 aksjer pålydende kr 1.000.  
Aksjen eies av:

100 % Fram Management AS, Oslo. Kontrolleres av styreleder.

#### NOTE 6 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER / PANT

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld, kr 53 mill, er stilt pant i selskapets eiendom. Bokført verdi eiendom, kr 66,5 mill.

Gjeld som forfaller etter 5 år: kr 0

Gjelden er forventet innfridd i 2022. Det vil bli fornyet.

#### NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	2020	2019
Gjeld til foretak i samme konsern	0	0
Avsatt konsernbidrag	-1 590 780	-2 445 535
	<u>-1 590 780</u>	<u>-2 445 535</u>
Fordring på foretak i samme konsern	33 164	7 115 612
Fordring konsernbidrag	0	0
	<u>33 164</u>	<u>7 115 612</u>

Mellomværende er kortsiktig og skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene.  
Det er beregnet 2,16 % renter.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TROLLÅSVEIEN 4 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TROLLÅSVEIEN 4 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets redegjørelse for årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKA  
0121 OSLO

## Styret 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

## 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-09 12:11:35Z



Penneo DokumentID: LZNOX-TNHFO-DME30-P2IOI-1PHXS-TUT5A

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>