



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 103 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLÅSVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli M. Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 882 937	18 022 003
Sum inntekter		18 882 937	18 022 003
Kostnader			
Felleskostnader		5 124 894	5 635 577
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 852 937	2 842 077
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 499 443	1 378 067
Sum kostnader		9 477 274	9 855 721
Driftsresultat		9 405 663	8 166 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 297	
Annen renteinntekt			103
Sum finansinntekter		6 297	103
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 028	275 044
Sum finanskostnader		133 028	275 044
Netto finans		-126 731	-274 941
Ordinært resultat før skattekostnad		9 278 932	7 891 340
Skattekostnad på resultat	4	2 042 253	1 736 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 236 679	6 155 244
Årsresultat	5	7 236 679	6 155 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 236 679	6 155 244
Totalresultat		7 236 679	6 155 244
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 764 463	4 693 876



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		1 472 215	1 461 369
Sum overføringer og disponeringer		7 236 679	6 155 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		151 514 709	145 876 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	7 583	23 451
Sum varige driftsmidler	3	151 522 292	145 900 060
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		18 333	18 333
Sum finansielle anleggsmidler		18 333	18 333
Sum anleggsmidler		151 540 625	145 918 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-67 079
Andre kortsiktige fordringer		1 776 060	1 063 805
Sum fordringer		1 776 060	996 726
Sum omløpsmidler		1 776 060	996 726
SUM EIENDELER		153 316 685	146 915 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		97 900 000	97 900 000
Annen innskutt egenkapital		13 751 694	13 751 694
Sum innskutt egenkapital		111 851 694	111 851 694
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 837 703	16 365 488
Sum opptjent egenkapital		17 837 703	16 365 488
Sum egenkapital	5	129 689 397	128 217 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 725 643	5 309 264
Sum avsetninger for forpliktelser		5 725 643	5 309 264
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		5 725 643	5 309 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 927 978	958 849
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			334 229
Annen kortsiktig gjeld	6	14 973 667	12 095 595
Sum kortsiktig gjeld		17 901 645	13 388 672
Sum gjeld		23 627 288	18 697 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 316 685	146 915 118
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576554

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 103 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLÅSVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli M. Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 912 103 498
TROLLÅSVEIEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 882 937	18 022 003
Sum inntekter		18 882 937	18 022 003
Kostnader			
Felleskostnader		5 124 894	5 635 577
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 852 937	2 842 077
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 499 443	1 378 067
Sum kostnader		9 477 274	9 855 721
Driftsresultat		9 405 663	8 166 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 297	
Annen renteinntekt			103
Sum finansinntekter		6 297	103
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 028	275 044
Sum finanskostnader		133 028	275 044
Netto finans		-126 731	-274 941
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 042 253	1 736 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 236 679	6 155 244
Årsresultat	5	7 236 679	6 155 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 236 679	6 155 244
Totalresultat		7 236 679	6 155 244
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 764 463	4 693 876
Avsatt til annen egenkapital		1 472 215	1 461 369



Sum overføringer og
disponeringer

7 236 679

6 155 244



Sum opptjent egenkapital		17 837 703	16 365 488
Sum egenkapital	5	129 689 397	128 217 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 725 643	5 309 264
Sum avsetninger for forpliktelses		5 725 643	5 309 264
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		5 725 643	5 309 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 927 978	958 849
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			334 229
Annen kortsiktig gjeld	6	14 973 667	12 095 595
Sum kortsiktig gjeld		17 901 645	13 388 672
Sum gjeld		23 627 288	18 697 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 316 685	146 915 118
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Organisasjonsnr: 912 103 498
TROLLÅSVEIEN 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Til generalforsamlingen i Trollåsveien 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trollåsveien 8 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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>

Oslo, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2024-04-18 16:07

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

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

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		18 882 937	18 022 003
Sum driftsinntekter		18 882 937	18 022 003
Felleskostnader		5 124 894	5 635 577
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 852 937	2 842 077
Annen driftskostnad		1 499 443	1 378 067
Sum driftskostnader		9 477 274	9 855 721
Driftsresultat		9 405 663	8 166 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 297	0
Annen renteinntekt		0	103
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 028	275 044
Resultat av finansposter		-126 731	-274 941
Resultat før skattekostnad		9 278 932	7 891 340
Skattekostnad på resultat	4	2 042 253	1 736 096
Resultat		7 236 679	6 155 244
Årsresultat	5	7 236 679	6 155 244
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 764 463	4 693 876
Avsatt til annen egenkapital		1 472 215	1 461 369
Sum overføringer		7 236 679	6 155 244



Balanse

Trollåsveien 8 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		151 514 709	145 876 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	7 583	23 451
Sum varige driftsmidler	3	151 522 292	145 900 060
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		18 333	18 333
Sum finansielle anleggsmidler		18 333	18 333
Sum anleggsmidler		151 540 625	145 918 393
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-67 079
Andre kortsiktige fordringer		1 776 060	1 063 805
Sum fordringer		1 776 060	996 726
Sum omløpsmidler		1 776 060	996 726
Sum eiendeler		153 316 685	146 915 118

**Balanse****Trollåsveien 8 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		97 900 000	97 900 000
Annen innskutt egenkapital		13 751 694	13 751 694
Sum innskutt egenkapital		111 851 694	111 851 694
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 837 703	16 365 488
Sum opptjent egenkapital		17 837 703	16 365 488
Sum egenkapital	5	129 689 397	128 217 182
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 725 643	5 309 264
Sum avsetning for forpliktelser		5 725 643	5 309 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 927 978	958 849
Skyldig offentlige avgifter		0	334 229
Annen kortsiktig gjeld	6	14 973 667	12 095 595
Sum kortsiktig gjeld		17 901 645	13 388 672
Sum gjeld		23 627 288	18 697 936
Sum egenkapital og gjeld		153 316 685	146 915 118

Oslo, 18.04.2024
Styret i Trollåsveien 8 AS

Erik Stensli
styreleder

Martin Frivold
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Konsernregnskap

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

Konsernbidrag med skatteeffekt

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

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Bygg	Tomt	Prosjekter	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	79 341	140 385 604	13 800 911	13 165 456	167 431 312
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	1 279 577	2 856	7 192 737	8 475 170
Anskaffelseskost 31.12.2023	79 341	141 665 181	13 803 767	20 358 193	175 906 482
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	-55 890	-21 475 363	0	0	-21 531 252
Årets ordinære avskrivninger	-15 868	-2 837 069	0	0	-2 852 937
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	-71 758	-24 312 432	0	0	-24 384 189
Bokført verdi 31.12.2023	7 583	117 352 749	13 803 767	20 358 193	151 522 292
Økonomisk levetid	0-10 år	50 år			

Det er 1. prioritets pant i favør av en norsk kredittinstitusjon på eiendommen.

Selskapet eier en eiendom i Nordre Follo kommune.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 625 874	1 323 914
Endring i utsatt skatt	416 379	412 182
Skattekostnad ordinært resultat	2 042 253	1 736 096
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 278 932	7 891 340
Permanente forskjeller	4 040	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 892 634	-1 873 551
Avgitt konsernbidrag	-7 390 337	-6 017 790
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 625 874	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 625 874	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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



	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	26 025 650	24 133 016	-1 892 634
Sum	26 025 650	24 133 016	-1 892 634
Grunnlag for utsatt skatt	26 025 650	24 133 016	-1 892 634
Utsatt skatt (22 %)	5 725 643	5 309 264	-416 380

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	97 900 000	13 751 694	16 365 488	128 217 182
Årets resultat				7 236 679	7 236 679
Konsernbidrag avgitt netto etter skatt				-5 764 463	-5 764 463
Pr 31.12.2023	200 000	97 900 000	13 751 694	17 837 703	129 689 397

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og garantier

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	13 184 153	10 495 441
Sum	13 184 153	10 495 441

Konsernet har en trekkrettighet på kr. 30.000.000 , og selskapet er solidarisk ansvarlig med de andre selskapene.

Selskapets bankkonto inngår i Fabritius Gruppen AS konsernets konsernkontosystem og er derfor ført i mellomregning.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trollåsveien 8 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	2,0	200 000
Sum	100 000		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fabritius Gruppen AS	100 000	100,0	100,0

Aksjene er pantsatt i favør av en norsk kredittinstitusjon.

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer

Trollåsveien 8 AS har ikke stilt sikkerhet for eller ytet lån til nærstående personer.