



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 470 096	10 851 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 470 096</b>	<b>10 851 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	957 811	1 102 554
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 160 961	2 950 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 118 772</b>	<b>4 053 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 351 323</b>	<b>6 798 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		801 057	348 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>801 057</b>	<b>348 930</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		3 974 517	3 640 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 974 517</b>	<b>3 640 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 173 460</b>	<b>-3 291 881</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 177 863</b>	<b>3 506 858</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 139 129	771 509
<b>Årsresultat</b>	3	<b>4 038 734</b>	<b>2 735 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 038 734</b>	<b>2 735 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 038 734</b>	<b>2 735 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag		2 212 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 826 734	2 735 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 038 734</b>	<b>2 735 349</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		65 364 976	66 162 178
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 426 466	935 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 4	<b>66 791 442</b>	<b>67 097 348</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		9 167	9 167
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 167</b>	<b>9 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 800 609</b>	<b>67 106 515</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 910 399	4 924 122
Andre kortsiktige fordringer	5	18 781 834	14 434 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 692 233</b>	<b>19 358 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 692 233</b>	<b>19 358 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 492 842</b>	<b>86 464 887</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs		5 054 441	5 054 441
Annen innskutt egenkapital		13 133 783	13 133 783
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 288 224</b>	<b>18 288 224</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 562 082	2 735 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 562 082</b>	<b>2 735 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>22 850 306</b>	<b>21 023 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 464 301	3 949 069
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 464 301</b>	<b>3 949 069</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	53 000 000	53 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		283 536	301 661
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 283 536</b>	<b>53 301 661</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 747 837</b>	<b>57 250 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		446 583	523 127
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		518 649	502 481
Annen kortsiktig gjeld		8 929 466	7 164 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 894 699</b>	<b>8 190 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 642 536</b>	<b>65 441 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 492 842</b>	<b>86 464 887</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441102

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 15.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 979 416 067  
TROLLÅSVEIEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 470 096	10 851 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 470 096</b>	<b>10 851 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	957 811	1 102 554
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 160 961	2 950 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 118 772</b>	<b>4 053 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 351 323</b>	<b>6 798 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		801 057	348 930
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>801 057</b>	<b>348 930</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		3 974 517	3 640 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 974 517</b>	<b>3 640 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 173 460</b>	<b>-3 291 881</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 177 863</b>	<b>3 506 858</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 139 129	771 509
<b>Årsresultat</b>	3	<b>4 038 734</b>	<b>2 735 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 038 734</b>	<b>2 735 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 038 734</b>	<b>2 735 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 212 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 826 734	2 735 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 038 734</b>	<b>2 735 349</b>





Organisasjonsnr: 979 416 067  
TROLLÅSVEIEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		65 364 976	66 162 178
--------------	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		1 426 466	935 170
-----------	--	-----------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 4</b>	<b>66 791 442</b>	<b>67 097 348</b>
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern		9 167	9 167
-------------------------	--	-------	-------

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

<b>Sum finansielle</b>			
------------------------	--	--	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>9 167</b>	<b>9 167</b>
----------------------	--	--------------	--------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 800 609</b>	<b>67 106 515</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		4 910 399	4 924 122
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5	18 781 834	14 434 250
------------	---	------------	------------

<b>Sum fordringer</b>		<b>23 692 233</b>	<b>19 358 372</b>
-----------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 692 233</b>	<b>19 358 372</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 492 842</b>	<b>86 464 887</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		5 054 441	5 054 441
----------	--	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		13 133 783	13 133 783
----------------------------	--	------------	------------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 288 224</b>	<b>18 288 224</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 562 082	2 735 349
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		4 562 082	2 735 349
Sum egenkapital	3	22 850 306	21 023 572
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	4 464 301	3 949 069
Sum avsetninger for forpliktelses		4 464 301	3 949 069
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	53 000 000	53 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		283 536	301 661
Sum annen langsiktig gjeld		53 283 536	53 301 661
Sum langsiktig gjeld		57 747 837	57 250 730
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		446 583	523 127
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		518 649	502 481
Annen kortsiktig gjeld		8 929 466	7 164 977
Sum kortsiktig gjeld		9 894 699	8 190 585
Sum gjeld		67 642 536	65 441 315
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 492 842</b>	<b>86 464 887</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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Trollåsveien 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trollåsveien 4 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: M49DA-CZ5GU-XX5XH-7X0BO-67R01-7530J



# 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."

## Bronken, Alexander

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-14 15:04:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M49DA-CZ5GU-XX5XH-7X080-67R01-T530J

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

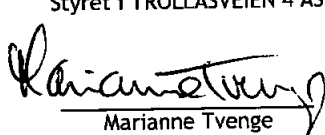
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.




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

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		5 054 441	5 054 441
Annen innskutt egenkapital		13 133 783	13 133 783
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 288 224</b>	<b>18 288 224</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 562 082	2 735 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 562 082</b>	<b>2 735 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>22 850 306</b>	<b>21 023 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	4 464 301	3 949 069
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	53 000 000	53 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		283 536	301 661
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 283 536</b>	<b>53 301 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		446 583	523 127
Skyldig offentlige avgifter		518 649	502 481
Annen kortsiktig gjeld		8 929 466	7 164 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 894 699</b>	<b>8 190 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 642 536</b>	<b>65 441 315</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>90 492 842</b>	<b>86 464 887</b>

  
Torstein Tvenge  
Styrets leder

Oslo, 17.03.2025  
Styret i TROLLÅSVEIEN 4 AS  
  
Marianne Tvenge  
Styremedlem

  
Magnus Tvenge  
Styremedlem/Daglig leder

TROLLÅSVEIEN 4 AS - 979 416 067



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

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		11 470 096	10 851 914
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 470 096</b>	<b>10 851 914</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	957 811	1 102 554
Annen driftskostnad		2 160 961	2 950 621
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 118 772</b>	<b>4 053 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 351 323</b>	<b>6 798 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		801 057	348 930
Annen rentekostnad		3 974 517	3 640 811
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 173 460</b>	<b>-3 291 881</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 177 863</b>	<b>3 506 858</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 139 129	771 509
<b>Årsresultat</b>	3	<b>4 038 734</b>	<b>2 735 349</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 212 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 826 734	2 735 349
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 038 734</b>	<b>2 735 349</b>

TROLLÅSVEIEN 4 AS - 979 416 067



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

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		65 364 976	66 162 178
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 426 466	935 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 4</b>	<b><u>66 791 442</u></b>	<b><u>67 097 348</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		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>66 800 609</u></b>	<b><u>67 106 515</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 910 399	4 924 122
Andre kortsiktige fordringer	5	18 781 834	14 434 250
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>23 692 233</u></b>	<b><u>19 358 372</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>23 692 233</u></b>	<b><u>19 358 372</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>90 492 842</u></b>	<b><u>86 464 887</u></b>

TROLLÅSVEIEN 4 AS - 979 416 067



## Note 0 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 Allè 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 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.

### 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 1 Anleggsmidler

	Tomt/ Infrastruktur	Bygg	Tekniske installasjoner	Inventar	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2024	12 447 717	78 615 985	2 606 349	335 199	307 450	94 312 699
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0	869 661	0	869 661
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>12 447 717</b>	<b>78 615 985</b>	<b>2 606 349</b>	<b>1 204 859</b>	<b>307 450</b>	<b>95 182 360</b>
Av- og nedskrivninger pr. 1.1.2024	0	-24 944 672	-2 359 985	-128 448	0	-27 433 105
Årets ordinære avskrivninger	0	-785 434	-45 300	-127 078	0	-957 811
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>-25 730 106</b>	<b>-2 405 285</b>	<b>-255 526</b>	<b>0</b>	<b>-28 390 916</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>12 447 717</b>	<b>52 885 879</b>	<b>201 062</b>	<b>949 334</b>	<b>307 450</b>	<b>66 791 442</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	10 år	10 år	Evig	



## Note 2 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	623 897	0
Endring i utsatt skatt	515 232	771 509
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 139 129</b>	<b>771 509</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 177 863	3 506 858
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-341 778	-173 262
Avgitt konsernbidrag	-2 835 897	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 000 188	-3 333 595
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	623 897	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-623 897	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	20 292 279	19 950 500	-341 778
<b>Sum</b>	<b>20 292 279</b>	<b>19 950 500</b>	<b>-341 778</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 000 188	-2 000 188
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 292 279</b>	<b>17 950 313</b>	<b>-2 341 966</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 464 301</b>	<b>3 949 069</b>	<b>-515 233</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	5 054 441	13 133 783	2 735 349	21 023 572
Årets resultat				4 038 734	4 038 734
Konsernbidrag avgitt				-2 212 000	-2 212 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>5 054 441</b>	<b>13 133 783</b>	<b>4 562 082</b>	<b>22 850 306</b>

## Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
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>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Faste eiendommer	66 483 992	66 572 143
<b>Sum</b>	<b>66 483 992</b>	<b>66 572 143</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Konsernkonto	18 335 001	14 031 444
<b>Sum</b>	<b>18 335 001</b>	<b>14 031 444</b>
Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	2 835 897	0
<b>Sum</b>	<b>2 835 897</b>	<b>0</b>

## Note 6 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.

## Note 7 Lønnskostnader

TROLLÅSVEIEN 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.