



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 302 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLÅSVEIEN 6 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 133 819	5 746 923
Sum inntekter		6 133 819	5 746 923
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	2	3 926 832	3 587 008
Annen driftskostnad	3	2 963 997	2 593 026
Sum kostnader		6 890 829	6 180 035
Driftsresultat		-757 010	-433 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		605	4 701
Sum finansinntekter		605	4 701
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 149 484	2 855 630
Annen rentekostnad		250	
Sum finanskostnader		2 149 734	2 855 630
Netto finans		-2 149 129	-2 850 929
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 906 139	-3 284 041
Skatt på ordinært resultat	6	-639 351	-722 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 266 788	-2 561 552
Årsresultat		-2 266 788	-2 561 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 266 788	-2 561 552
Totalresultat		-2 266 788	-2 561 552
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		-2 266 788	-2 561 552
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 266 788	-2 561 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 162 057	4 072 706
Sum immaterielle eiendeler		4 162 057	4 072 706
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	93 605 628	95 246 220
Sum varige driftsmidler		93 605 628	95 246 220
Sum anleggsmidler		97 767 685	99 318 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		706 537	127 033
Andre kortsiktige fordringer		174 177	296 694
Konsernfordringer		2 500 000	3 000 000
Sum fordringer		3 380 714	3 423 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 596 918	1 237 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 596 918	1 237 448
Sum omløpsmidler		5 977 633	4 661 174
SUM EIENDELER		103 745 318	103 980 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 419 185	3 735 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		3 449 185	3 765 973
Sum egenkapital	5	3 449 185	3 765 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	99 334 405	97 934 921
Sum annen langsiktig gjeld		99 334 405	97 934 921
Sum langsiktig gjeld		99 334 405	97 934 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 632	1 664 109
Kortsiktig konserngjeld			250 000
Annen kortsiktig gjeld		642 097	365 098
Sum kortsiktig gjeld		961 728	2 279 207
Sum gjeld		100 296 133	100 214 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 745 318	103 980 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435274

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 302 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLÅSVEIEN 6 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022

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



Organisasjonsnr: 919 302 070
TROLLÅSVEIEN 6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 133 819	5 746 923
Sum inntekter		6 133 819	5 746 923
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	2	3 926 832	3 587 008
Annen driftskostnad	3	2 963 997	2 593 026
Sum kostnader		6 890 829	6 180 035
Driftsresultat		-757 010	-433 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		605	4 701
Sum finansinntekter		605	4 701
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 149 484	2 855 630
Annen rentekostnad		250	
Sum finanskostnader		2 149 734	2 855 630
Netto finans		-2 149 129	-2 850 929
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 906 139	-3 284 041
Skatt på ordinært resultat	6	-639 351	-722 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 266 788	-2 561 552
Årsresultat		-2 266 788	-2 561 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 266 788	-2 561 552
Totalresultat		-2 266 788	-2 561 552
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		-2 266 788	-2 561 552
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 266 788	-2 561 552



Organisasjonsnr: 919 302 070
TROLLÅSVEIEN 6 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	4 162 057	4 072 706
Sum immaterielle eiendeler		4 162 057	4 072 706

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	93 605 628	95 246 220
Sum varige driftsmidler		93 605 628	95 246 220

Sum anleggsmidler		97 767 685	99 318 926
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		706 537	127 033
Andre kortsiktige fordringer		174 177	296 694
Konsernfordringer		2 500 000	3 000 000
Sum fordringer		3 380 714	3 423 727

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 596 918	1 237 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 596 918	1 237 448

Sum omløpsmidler		5 977 633	4 661 174
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		103 745 318	103 980 101
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 419 185	3 735 973
Sum innskutt egenkapital		3 449 185	3 765 973

Sum egenkapital	5	3 449 185	3 765 973
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	8	99 334 405	97 934 921
Sum annen langsiktig gjeld		99 334 405	97 934 921
Sum langsiktig gjeld		99 334 405	97 934 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 632	1 664 109
Kortsiktig konserngjeld			250 000
Annen kortsiktig gjeld		642 097	365 098
Sum kortsiktig gjeld		961 728	2 279 207
Sum gjeld		100 296 133	100 214 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 745 318	103 980 101



Organisasjonsnr: 919 302 070
TROLLÅSVEIEN 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Trollåsveien 6 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trollåsveien 6 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 266 788. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Trollåsveien 6 AS



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

Oslo, 14. mars 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Trollåsveien 6 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		6 133 819	5 746 923
Sum driftsinntekter		6 133 819	5 746 923
Avskrivninger på varige driftsmidler	2	3 926 832	3 587 008
Annen driftskostnad	3	2 963 997	2 593 026
Sum driftskostnader		6 890 829	6 180 035
Driftsresultat		-757 010	-433 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		605	4 701
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 149 484	2 855 630
Annen rentekostnad		250	0
Resultat av finansposter		-2 149 129	-2 850 929
Ordinært resultat før skatt		-2 906 139	-3 284 041
Skatt på ordinært resultat	6	-639 351	-722 489
Ordinært resultat		-2 266 788	-2 561 552
ARSRESULTAT		-2 266 788	-2 561 552
Overføringer			
Overføring annen egenkapital		-2 266 788	-2 561 552
Sum overføringer	5	-2 266 788	-2 561 552



Balanse

Trollåsveien 6 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 162 057	4 072 706
Sum immaterielle eiendeler		4 162 057	4 072 706
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	93 605 628	95 246 220
Sum varige driftsmidler		93 605 628	95 246 220
Sum anleggsmidler		97 767 685	99 318 926
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		706 537	127 033
Andre kortsiktige fordringer		174 177	296 694
Konsernfordringer		2 500 000	3 000 000
Sum fordringer		3 380 714	3 423 727
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 596 918	1 237 448
Sum omløpsmidler		5 977 633	4 661 174
SUM EIENDELER		103 745 318	103 980 101




Balanse

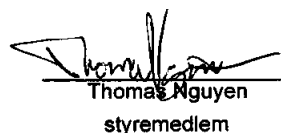
Trollåsveien 6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 419 185	3 735 973
Sum innskutt egenkapital		3 449 185	3 765 973
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	3 449 185	3 765 973
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	99 334 405	97 934 921
Sum annen langsiktig gjeld		99 334 405	97 934 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 632	1 664 109
Konserngjeld		0	250 000
Annen kortsiktig gjeld		642 097	365 098
Sum kortsiktig gjeld		961 728	2 279 207
Sum gjeld		100 296 133	100 214 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 745 318	103 980 101

Oslo 14/03 2022
Styret i Trollåsveien 6 AS


Terje Helgesen
styreleder


Christer Dramstad
styremedlem


Thomas Nguyen
styremedlem



Trollåsveien 6 AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter og kostnader

Leieinntekter resultatføres i takt med leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Varige driftsmidler

	Leietager- tilpasning	Forretnings- bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	19 567 766	102 973 703	16 467 945	139 009 414
Tilgang	2 286 240	0	0	2 286 240
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	21 854 006	102 973 703	16 467 945	141 295 654
Avskrivninger pr. 01.01.	-10 749 627	-33 013 566	0	-43 763 193
Årets avskrivninger	-1 867 356	-2 059 476	0	-3 926 832
Balanseført verdi pr 31.12.	9 237 022	67 900 661	16 467 945	93 605 628
Økonomisk levetid	3-10 år	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Trollåsveien 6 AS

Noter 2021

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styre.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 53 068, herav kr 18 131 i honorar for andre tjenester. Beløp er med forholdsmessig fradrag for mva.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Eierstruktur:			
Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var :			Stemme-/eierandel
	Ord. aksjer		
Hero Eiendom AS	1 000		100,0 %
Totalt antall aksjer	1 000		100,0 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Egenkapital 01.01.	30 000	3 735 973	3 765 973
Konsernbidrag	0	1 950 000	1 950 000
Årsresultat	0	-2 266 788	-2 266 788
Egenkapital 31.12	30 000	3 419 185	3 449 185



Trollåsveien 6 AS

Noter 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	550 000	660 000
Brutto endring utsatt skatt	89 351	62 489
Skattekostnad ordinært resultat	639 351	722 489

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-2 906 139	-3 284 041
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	541 591	-80 562
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-2 364 548	-3 364 603
Mottatt konsernbidrag	2 500 000	3 000 000
Benyttet fremførbart underskudd	-135 452	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-364 603
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2021	2020
Forskjeller som utlignes:			
Varige driftsmidler	541 592	-18 689 291	-18 147 699
Forskjeller på andeler i selskap med deltakerfastsetting	0	0	0
Fremførbart underskudd	-135 453	-229 150	-364 603
Sum	406 139	-18 918 441	-18 512 302
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	89 351	-4 162 057	-4 072 706

Note 7 Pantstillelser og garantier

Aksjene og eiendommen i selskapet er stillet som sikkerhet for lån konsernspiss Hero Eiendom AS har i kredittinstitusjon.

Verdien av aksjene knytter seg først og fremst til eiendommen med bokført verdi pr. 31.12.2021 på:

Bygninger	77 137 683
Tomt	16 467 945

Note 8 Gjeld til morselskap

Selskapet har et lån fra morselskapet på kr 99 334 405 pr. 31.12.21. Lånet er renteberegnet med 2,2 % årlig rente.