



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 366 591
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: TRYGVE NILSENS VEI 8 I ANS
Forretningsadresse: Hausmanns gate 6
0186 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Per-Morten Bue
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 19.09.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 041 748 | 2 627 687 |
| Sum inntekter | | 3 041 748 | 2 627 687 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 924 800 | 924 800 |
| Annen driftskostnad | 6 | 2 559 681 | 2 455 464 |
| Sum kostnader | | 3 484 481 | 3 380 264 |
| Driftsresultat | | -442 733 | -752 577 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 441 | 14 815 |
| Sum finansinntekter | | 17 441 | 14 815 |
| Annen rentekostnad | | | 8 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 8 |
| Netto finans | | 17 441 | 14 807 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -425 292 | -737 770 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -425 292 | -737 770 |
| Årsresultat | | -425 292 | -737 770 |
| Totalresultat | | -425 292 | -737 770 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 0 | 0 |
| Udekket tap | | -425 292 | -737 770 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -425 292 | -737 770 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4 | 26 806 400 | 27 731 200 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 806 400 | 27 731 200 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 26 806 400 | 27 731 200 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 56 794 | 56 794 |
| Andre fordringer | | 1 044 074 | 589 872 |
| Konsernfordringer | 9 | 308 201 | |
| Sum fordringer | | 1 409 069 | 646 666 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 498 022 | 747 405 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 498 022 | 747 405 |
| Sum omløpsmidler | | 1 907 091 | 1 394 071 |
| SUM EIENDELER | | 28 713 491 | 29 125 271 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 23 010 698 | 23 369 339 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 23 010 698 | 23 369 339 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 442 774 | 4 868 066 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 442 774 | 4 868 066 |
| Sum egenkapital | 7 | 27 453 472 | 28 237 405 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 709 547 | 347 782 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 39 044 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 511 428 | 540 084 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 260 019 | 887 866 |
| Sum gjeld | | 1 260 019 | 887 866 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 713 491 | 29 125 271 |



**TRYGVE NILSENS VEI 8 I ANS
RESULTATREGNSKAP**

| | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | | 3 041 748 | 2 627 687 |
| <i>Sum driftsinntekter</i> | | 3 041 748 | 2 627 687 |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 924 800 | 924 800 |
| Andre driftskostnader | 6 | 2 559 681 | 2 455 464 |
| <i>Sum driftskostnader</i> | | 3 484 481 | 3 380 264 |
| Driftsresultat | | (442 733) | (752 577) |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 441 | 14 815 |
| Annen rentekostnad | | 0 | (8) |
| <i>Netto finanskostnader</i> | | 17 441 | 14 807 |
| Årets underskudd | | (425 292) | (737 770) |
| <i>Overføringer:</i> | | | |
| Overført annen egenkapital | | (425 292) | (737 770) |

Org.nr. 950 366 591



TRYGVE NILSENS VEI 8 I ANS
BALANSE PR. 31.12

| EIENDELER | Note | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|------|------------|------------|
| <i>Varige driftsmidler:</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4 | 26 806 400 | 27 731 200 |
| | | ----- | ----- |
| Sum anleggsmidler | | 26 806 400 | 27 731 200 |
| | | ----- | ----- |
| <i>Fordringer:</i> | | | |
| Kundefordringer | 3 | 56 794 | 56 794 |
| Kortsiktig fordring til konsernselskap | 9 | 308 201 | 0 |
| Andre fordringer | | 1 044 074 | 589 872 |
| | | ----- | ----- |
| | | 1 409 069 | 646 666 |
| | | ----- | ----- |
| <i>Bankinnskudd og kontanter:</i> | | | |
| Bankinnskudd | | 498 022 | 747 405 |
| | | ----- | ----- |
| Sum omløpsmidler | | 1 907 091 | 1 394 071 |
| | | ----- | ----- |
| SUM EIENDELER | | 28 713 491 | 29 125 271 |
| | | ===== | ===== |

Org.nr. 950 366 591



**TRYGVE NILSENS VEI 8 I ANS
BALANSE PR. 31.12**

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <i>Innskutt egenkapital:</i> | | | |
| Selskapskapital | 5 | 23 010 698 | 23 369 339 |
| <i>Opptjent kapital egenkapital:</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 4 442 774 | 4 868 066 |
| Sum egenkapital | 7 | 27 453 472 | 28 237 405 |
| <i>Kortsiktig gjeld:</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 709 547 | 347 782 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 39 044 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 511 428 | 540 084 |
| Sum gjeld | | 1 260 019 | 887 866 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 713 491 | 29 125 271 |

Oslo, 17. juni 2020

Rikke Eeg-Henriksen
Styrets leder

Haakon Eeg-Henriksen
Styremedlem

Jon Eeg-Henriksen
Styremedlem

Per Morten Bue
Daglig leder

Org.nr. 950 366 591



TRYGVE NILSENS VEI 8 I ANS Noter til regnskapet for 2019

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Selskapet er et lite foretak i henhold til regnskapsloven og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn.

Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld

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. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note nr. 2 - Varige driftsmidler

| | <i>Bygninger</i> | <i>Inventar</i> | <i>Sum</i> |
|-------------------------------|------------------|-----------------|------------|
| Anskaffelseskost pr .01.01. | 53 409 936 | 2 312 533 | 55 722 469 |
| Tilgang i år | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i år | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12. | 53 409 936 | 2 312 533 | 55 722 469 |
| Akk. avskrivninger pr. 01.01. | 25 678 736 | 2 312 533 | 27 991 269 |
| Årets ordinære avskrivninger | 924 800 | 0 | 924 800 |
| Akk. avskrivninger pr. 31.12. | 26 603 536 | 2 312 533 | 28 916 069 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 26 806 400 | 0 | 26 806 400 |

Avskrivningssats 1,73% av kostpris

Festekontrakt på tomten løper til 2029 med mulighet til forlengelse.



TRYGVE NILSENS VEI 8 I ANS Noter til regnskapet for 2019

Note nr. 3 - Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende redusert med avsetning for tap kr 227.172.
Det er ikke bokført tap på kundefordringer i løpet av året.

Note nr. 4 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets samlede gjeld på kr 108 mill.

Note nr. 5 - Selskapets eiere, eierandeler i selskapet

Selskapets egenkapital er pr. 31.12.19 på kr. 27.812.113.

| Selskapets eiere er: | Eierandel |
|----------------------|--|
| Eegeberg Invest AS | 60,0 % |
| Ekeberganlegget AS | 40,0 % Datterselskap av Eegeberg Invest AS |

Regnskapet konsolideres inn i Eegeberg Invest AS konsern. Konsernregnskap kan fås ved henvendelse til Eegeberg Invest AS, Hausmannsgate 6, 0186 Oslo.

Note nr. 6 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser i 2019. Daglig leder og vaktmester er innleid fra morselskapet Eegeberg Invest AS. Godtgjørelse inngår i forvaltningshonorar.

Revisjonshonorar for 2019 utgjør kr. 26.250 for revisjon og kr. 10.650 for bistand (inkl forholdsmessig mva).

Note nr. 7 - Egenkapital

| | Egenkapital |
|-------------------|-------------|
| Pr. 01.01 | 28 237 405 |
| Årets resultat | (425 292) |
| Utbetaling i 2019 | (358 641) |
| | ----- |
| Pr. 31.12 | 27 453 472 |
| | ----- |



TRYGVE NILSENS VEI 8 I ANS Noter til regnskapet for 2019

Note nr. 8 - Skatt og skattemessige verdier

| Årets skattemessige resultat : | 2019 | 2018 |
|--|-----------|-----------|
| Årets resultat ifølge finansregnskapet: | (425 292) | (737 770) |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring midlertidige forskjeller | 37 753 | 127 422 |
| <hr/> | | |
| Årets skattemessig resultat til fordeling på eiere | (387 539) | (610 348) |
| <hr/> | | |
| 40% til Ekeberganlegget AS | (155 016) | (244 139) |
| 60% til Eegeberg Invest AS | (232 523) | (366 209) |

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller :

| Forskjeller som utlignes: | 31.12.2019 | 31.12.2018 | Endring |
|---------------------------|------------|------------|----------|
| Driftsmidler | 4 613 586 | 4 651 339 | (37 753) |
| Fordringer | (227 172) | (227 172) | 0 |
| <hr/> | | | |
| Sum | 4 386 414 | 4 424 167 | (37 753) |

Note nr. 9 - Konsern

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|---------|------|
| Fordringer på søsterselskap | 308 201 | 0 |
| <hr/> | | |
| Renteinntekt, 3,25% | 16 842 | 0 |



Til generalforsamlingen i
Trygve Nilsens vei 8 I ANS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: aj@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arve Aanes Johansen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trygve Nilsens vei 8 I ANS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 425.292. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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.

Styrets 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 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 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.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network, including those members which trade under a name which includes the word NEXIA, are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsskikk i Norge.

Sandvika, 18. juni 2020

BHL DA

Arve Aanes Johansen
Statsautorisert revisor