



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 302 070  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROLLÅSVEIEN 6 AS  
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B  
0582 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: Lena Norborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 626 796	6 897 037
Annen driftsinntekt		1 220 314	2 564 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 847 110</b>	<b>9 461 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 617 327	4 360 493
Annen driftskostnad		5 172 080	5 954 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 789 407</b>	<b>10 315 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 703</b>	<b>-853 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		76 913	18 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 913</b>	<b>18 210</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 306 699	3 309 574
Annen rentekostnad		207	253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 306 906</b>	<b>-3 309 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 229 993</b>	<b>-3 291 617</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 172 290</b>	<b>-4 144 960</b>
Skattekostnad	4, 5	-1 137 858	-911 891
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 034 432</b>	<b>-3 233 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 808 000	2 652 000
Udekket tap		-1 226 432	-581 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 034 432</b>	<b>-3 233 069</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	4 697 954	4 343 186
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 697 954</b>	<b>4 343 186</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	95 208 239	91 957 318
Maskiner og anlegg	2, 7	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		137 482	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 345 721</b>	<b>91 957 318</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 043 675</b>	<b>96 300 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 027 634	807 645
Andre kortsiktige fordringer	8	578 698	241 314
Konsernfordringer	3	3 600 000	3 400 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 206 332</b>	<b>4 448 959</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	1 026 781	1 540 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 026 781</b>	<b>1 540 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 233 113</b>	<b>5 989 274</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 276 789</b>	<b>102 289 778</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 419 185	3 419 185
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 449 185</b>	<b>3 449 185</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 807 501	581 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 807 501</b>	<b>-581 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 641 684</b>	<b>2 868 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3, 7	103 837 491	98 430 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 837 491</b>	<b>98 430 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 837 491</b>	<b>98 430 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		308 024	481 868
Betalbar skatt	4, 5	8 910	17 238
Annen kortsiktig gjeld		480 680	491 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>797 614</b>	<b>990 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 635 104</b>	<b>99 421 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 276 789</b>	<b>102 289 778</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 316811

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 302 070  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROLLÅSVEIEN 6 AS  
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B  
0582 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: Lena Norborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

#### 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 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, 05.03.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 626 796	6 897 037
Annen driftsinntekt		1 220 314	2 564 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 847 110</b>	<b>9 461 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 617 327	4 360 493
Annen driftskostnad		5 172 080	5 954 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 789 407</b>	<b>10 315 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 703</b>	<b>-853 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		76 913	18 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 913</b>	<b>18 210</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 306 699	3 309 574
Annen rentekostnad		207	253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 306 906</b>	<b>-3 309 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 229 993</b>	<b>-3 291 617</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 172 290</b>	<b>-4 144 960</b>
Skattekostnad	4, 5	-1 137 858	-911 891
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 034 432</b>	<b>-3 233 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 808 000	2 652 000
Udekket tap		-1 226 432	-581 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 034 432</b>	<b>-3 233 069</b>



Organisasjonsnr: 919 302 070  
TROLLÅSVEIEN 6 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	4 697 954	4 343 186
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 697 954</b>	<b>4 343 186</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	95 208 239	91 957 318
Maskiner og anlegg	2, 7	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		137 482	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 345 721</b>	<b>91 957 318</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 043 675</b>	<b>96 300 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 027 634	807 645
Andre kortsiktige fordringer	8	578 698	241 314
Konsernfordringer	3	3 600 000	3 400 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 206 332</b>	<b>4 448 959</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	1 026 781	1 540 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 026 781</b>	<b>1 540 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 233 113</b>	<b>5 989 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 276 789</b>	<b>102 289 778</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 419 185	3 419 185
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 449 185</b>	<b>3 449 185</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 807 501	581 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 807 501</b>	<b>-581 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 641 684</b>	<b>2 868 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3, 7	103 837 491	98 430 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 837 491</b>	<b>98 430 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 837 491</b>	<b>98 430 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		308 024	481 868
Betalbar skatt	4, 5	8 910	17 238
Annen kortsiktig gjeld		480 680	491 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>797 614</b>	<b>990 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 635 104</b>	<b>99 421 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 276 789</b>	<b>102 289 778</b>



Organisasjonsnr: 919 302 070  
TROLLÅSVEIEN 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103837491.00	98430792.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3600000.00	3400000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Konsernmellomværende renteberegnes med en rentesats som tilsvarer den flytende rentesats konsernet betaler på ekstern lånefinansiering.



## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

7

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
103837491.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
97400136.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Morselskapet Hero Eiendom AS har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer. Banken har sikkerhet i eiendommer, bankinnskudd og kundefordringer.

## Note

8

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TROLLASVEIEN 6 AS  
919 302 070

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		7 626 796	6 897 037
Annen driftsinntekt		1 220 314	2 564 777
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 847 110</b>	<b>9 461 814</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-3 617 327	-4 360 493
Annen driftskostnad		-5 172 080	-5 954 664
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 789 407</b>	<b>-10 315 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 703</b>	<b>-853 343</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		76 913	18 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 913</b>	<b>18 210</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-5 306 699	-3 309 574
Annen rentekostnad		-207	-253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 306 906</b>	<b>-3 309 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 229 993</b>	<b>-3 291 617</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 172 290</b>	<b>-4 144 960</b>
Skattekostnad	4, 5	1 137 858	911 891
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 034 432</b>	<b>-3 233 069</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	6	-2 808 000	-2 652 000
Udekket tap		-1 226 432	-581 069
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 034 432</b>	<b>-3 233 069</b>



TROLLASVEIEN 6 AS  
919 302 070

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	4 697 954	4 343 186
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 697 954</b>	<b>4 343 186</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	95 208 239	91 957 318
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		137 482	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 345 721</b>	<b>91 957 318</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 043 675</b>	<b>96 300 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 027 634	807 645
Kortsiktige konsernfordringer	3	3 600 000	3 400 000
Andre kortsiktige fordringer	8	578 698	241 314
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 206 332</b>	<b>4 448 959</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	1 026 781	1 540 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 026 781</b>	<b>1 540 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 233 113</b>	<b>5 989 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 276 789</b>	<b>102 289 778</b>



TROLLÅSVEIEN 6 AS  
919 302 070

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 419 185	3 419 185
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 449 185</b>	<b>3 449 185</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-1 807 501	-581 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 807 501</b>	<b>-581 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 641 684</b>	<b>2 868 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3, 7	103 837 491	98 430 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 837 491</b>	<b>98 430 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		308 024	481 868
Betalbar skatt	4, 5	8 910	17 238
Annen kortsiktig gjeld		480 680	491 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>797 614</b>	<b>990 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 635 104</b>	<b>99 421 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 276 789</b>	<b>102 289 778</b>

Oslo, 22.02.2024

Terje Helgesen  
styrets leder

Christer Dramstad  
styremedlem

Thomas Nguyen  
styremedlem



TROLLASVEIEN 6 AS  
919302070

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Viderefakturerte felleskostnader er presentert som annen driftsinntekt og tilhørende kostnader inngår i andre driftskostnader

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Mellomværende med konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer / gjeld.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TROLLASVEIEN 6 AS  
919302070

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	144 007 836
Tilgang i året	7 005 730
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>151 013 566</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-52 050 518
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-55 667 845
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>95 345 721</b>
Årets av- og nedskrivninger	3 617 327
Avskrivningsplan	0-20%

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	103 837 491	98 430 792

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 600 000	3 400 000

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsemellomværende renteberegnes med en rentesats som tilsvarende den flytende rentesats konsernet betaler på eksternt lånefinansiering.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	8 910	17 238
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 146 768	-929 129
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 137 858</b>	<b>-911 891</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-5 172 290	-4 144 960
Permanente forskjeller	207	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 612 583	823 315
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	3 600 000	3 400 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>40 500</b>	<b>78 355</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på konsernbidrag	792 000	748 000
Sum betalbar skatt i balansen	8 910	17 238

### Mer om skattekostnad

Endringer i utsatt skattefordel inkluderer effekten av mottatt konsernbidrag.



TROLLASVEIEN 6 AS  
919302070

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-19 741 754	-21 354 337	1 612 583
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-19 741 754</b>	<b>-21 354 337</b>	<b>1 612 583</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-19 741 754</b>	<b>-21 354 337</b>	<b>1 612 583</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-4 343 186</b>	<b>-4 697 954</b>	<b>354 768</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	3 419 185	0	-581 069	2 868 116
Årsresultat	0	0	-2 808 000	-1 226 432	-4 034 432
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 808 000	0	2 808 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>3 419 185</b>	<b>0</b>	<b>-1 807 501</b>	<b>1 641 684</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	103 837 491
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	97 400 136
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Morselskapet Hero Eiendom AS har tatt opp lån i kredittinstitusjon til finansiering av egne og datterselskapers eiendommer.

Banken har sikkerhet i eiendommer, bankinnskudd og kundefordringer.

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



**PKF ReVisjon AS**  
Sandakerveien 114A  
0484 Oslo

+47 22 78 28 00  
post@pkf.no  
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Trollåsveien 6 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Trollåsveien 6 AS som viser et underskudd på kr 4 034 432. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 resultat og kontantstrømmer 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 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.

### *Ledelsens 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 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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, 22. februar 2024

PKF ReVisjon AS

Jørn Hovland

statsautorisert revisor