



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 222 427
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÅSTØLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Evangervegen 3
5704 VOSS

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: Torgeir Tjong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 574 026	1 260 141
Sum inntekter		1 574 026	1 260 141
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	490 325	490 324
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	3		
Annen driftskostnad		507 328	476 444
Sum kostnader		997 652	966 768
Driftsresultat		576 374	293 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 030	5 347
Sum finansinntekter		6 030	5 347
Annan rentekostnad		1 436 922	937 886
Sum finanskostnader		1 436 922	937 886
Netto finans		-1 430 892	-932 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-854 519	-639 166
Skattekostnad på resultat	4	-187 994	-140 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		-666 525	-498 550
Årsresultat	5	-666 525	-498 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-666 525	-498 550
Totalresultat		-666 525	-498 550
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		-666 525	-498 550
Sum overføringer og disponeringar		-666 525	-498 550



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	21 383 303	21 784 399
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	178 455	267 683
Sum varige driftsmiddel	6	21 561 758	22 052 082
Sum anleggsmiddel		21 561 758	22 052 082
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		41 955	-3 308
Andre kortsiktige fordringer		55 843	52 735
Sum krav		97 797	49 427
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		538 183	168 561
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		538 183	168 561
Sum omløpsmiddel		635 980	217 988
SUM EIGEDELAR		22 197 738	22 270 070
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	7	600 000	600 000
Behaldning av egne aksjar	7		
Sum innskoten eigenkapital		600 000	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		669 242	1 335 767
Sum opptent egenkapital		669 242	1 335 767
Sum egenkapital	5	1 269 242	1 935 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	188 761	376 755
Sum avsetjinger for plikter		188 761	376 755
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån		400 400	
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	18 822 549	19 100 487
Ansvarleg lånekapital		1 000 000	500 000
Øvrig langsiktig gjeld			148 682
Sum anna langsiktig gjeld		20 222 949	19 749 169
Sum langsiktig gjeld		20 411 710	20 125 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 668	50 721
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		9 163	715
Annen kortsiktig gjeld		370 955	156 943
Sum kortsiktig gjeld		516 785	208 379
Sum gjeld		20 928 495	20 334 303
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		22 197 738	22 270 070
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	6		
Pantstillingar	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 556201

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 222 427
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÅSTØLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Evangervegen 3
5704 VOSS

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: Torgeir Tjong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 27.06.2024

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: 914 222 427
TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 574 026	1 260 141
Sum inntekter		1 574 026	1 260 141
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	490 325	490 324
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	3		
Annen driftskostnad		507 328	476 444
Sum kostnader		997 652	966 768
Driftsresultat		576 374	293 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 030	5 347
Sum finansinntekter		6 030	5 347
Annan rentekostnad		1 436 922	937 886
Sum finanskostnader		1 436 922	937 886
Netto finans		-1 430 892	-932 539
Ordinært resultat før skattekostnad		-854 519	-639 166
Skattekostnad på resultat	4	-187 994	-140 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		-666 525	-498 550
Årsresultat	5	-666 525	-498 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-666 525	-498 550
Totalresultat		-666 525	-498 550
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		-666 525	-498 550
Sum overføringer og disponeringar		-666 525	-498 550



Organisasjonsnr: 914 222 427
TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	21 383 303	21 784 399
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	178 455	267 683
Sum varige driftsmiddel	6	21 561 758	22 052 082
Sum anleggsmiddel		21 561 758	22 052 082
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		41 955	-3 308
Andre kortsiktige fordringer		55 843	52 735
Sum krav		97 797	49 427
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		538 183	168 561
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		538 183	168 561
Sum omløpsmiddel		635 980	217 988
SUM EIGEDELAR		22 197 738	22 270 070
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	7	600 000	600 000
Behaldning av egne aksjar	7		
Sum innskoten eigenkapital		600 000	600 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		669 242	1 335 767
Sum opptent eigenkapital		669 242	1 335 767
Sum eigenkapital	5	1 269 242	1 935 767



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	188 761	376 755
Sum avsetjinger for plikter		188 761	376 755
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån		400 400	
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	18 822 549	19 100 487
Ansvarleg lånekapital		1 000 000	500 000
Øvrig langsiktig gjeld			148 682
Sum anna langsiktig gjeld		20 222 949	19 749 169
Sum langsiktig gjeld		20 411 710	20 125 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 668	50 721
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		9 163	715
Annen kortsiktig gjeld		370 955	156 943
Sum kortsiktig gjeld		516 785	208 379
Sum gjeld		20 928 495	20 334 303
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		22 197 738	22 270 070
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	6		
Pantstellingar	6		



Organisasjonsnr: 914 222 427
TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Tråstølen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 222 427



RESULTATREGNSKAP

TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 574 026	1 260 141
Sum driftsinntekter		1 574 026	1 260 141
Avskrivning av driftsmidler	3	490 325	490 324
Annen driftskostnad		507 328	476 444
Sum driftskostnader		997 652	966 768
Driftsresultat		576 374	293 373
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		6 030	5 347
Annen rentekostnad		1 436 922	937 886
Resultat av finansposter		-1 430 892	-932 539
Resultat før skattekostnad		-854 519	-639 166
Skattekostnad på resultat	4	-187 994	-140 616
Årsresultat	5	-666 525	-498 550
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		666 525	498 550
Sum overføringer		-666 525	-498 550

TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

SIDE 2



BALANSE

TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	21 383 303	21 784 399
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	178 455	267 683
Sum varige driftsmidler	6	21 561 758	22 052 082
Sum anleggsmidler		21 561 758	22 052 082
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		41 955	-3 308
Andre kortsiktige fordringer		55 843	52 735
Sum fordringer		97 797	49 427
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		538 183	168 561
Sum omløpsmidler		635 980	217 988
Sum eiendeler		22 197 738	22 270 070

TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

SIDE 3



BALANSE

TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		669 242	1 335 767
Sum opptjent egenkapital		669 242	1 335 767
Sum egenkapital	5	1 269 242	1 935 767
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	188 761	376 755
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Konvertible lån		400 400	0
Ansvarlig lån		1 000 000	500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 822 549	19 100 487
Øvrig langsiktig gjeld		0	148 682
Sum annen langsiktig gjeld		20 222 949	19 749 169
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		136 668	50 721
Skyldig offentlige avgifter		9 163	715
Annen kortsiktig gjeld		370 955	156 943
Sum kortsiktig gjeld		516 785	208 379
Sum gjeld		20 928 495	20 334 303
Sum egenkapital og gjeld		22 197 738	22 270 070

Voss, 21.05.2024
Styret i Tråstølen Utvikling AS

Roger Adolfsen
styreleder

Sigbjørn Andreas Slåtten
styremedlem

Øyvind Wæhle
styremedlem

Brede Abbedissen
styremedlem

TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapet driver utleie av fritidseiendom. Utleieinntekt inntektsføres over utleieperioden.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Leiligheter	Inventar utleiehytter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	7 184 238	16 945 771	779 463	24 909 472
Anskaffelseskost 31.12.2023	7 184 238	16 945 771	779 463	24 909 472
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 746 707	601 008	3 347 715
Bokført verdi 31.12.2023	7 184 238	14 199 064	178 455	21 561 757
Årets avskrivninger	0	401 097	89 228	490 325
Økonomisk levetid	Ingen	40 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-187 994	-140 616
Skattekostnad ordinært resultat	-187 994	-140 616
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-854 519	-639 166
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	131 100	146 766
Skattepliktig inntekt	-723 418	-492 400
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 631 990	3 635 689	3 699
Gevinst – og tapskonto	509 606	637 008	127 402
Sum	4 141 596	4 272 697	131 100
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 283 594	-2 560 176	723 418
Grunnlag for utsatt skatt	858 002	1 712 521	854 519
Utsatt skatt (22 %)	188 761	376 755	187 994

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	600 000	1 335 767	1 935 767
Årets resultat		-666 525	-666 525
Pr 31.12.2023	600 000	669 242	1 269 242



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 822 549	19 100 487
Sum	18 822 549	19 100 487
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	21 383 303	21 784 399
Sum	21 383 303	21 784 399

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TRÅSTØLEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400 000	1,5	600 000
Sum	400 000		600 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Corporate Holding AS*	239 522	59,88	59,88
Sigma Voss AS*	55 090	13,77	13,77
Helga Steine	26 347	6,59	6,59
Ida Fuglehaug	26 347	6,59	6,59
Opplev Voss AS*	26 347	6,59	6,59
Synva Vinje	26 347	6,59	6,59
Totalt antall aksjer	400 000	100,0	100,0

* Styreleder Roger Adolfsen har indirekte eierskap via Oslo Corporate Holding AS. Styremedlem Sigbjørn Slåtten har indirekte eierskap via Sigma Voss AS. Styremedlem Øyvind Wæhle har indirekte eierskap via Opplev Voss AS.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Sigbjørn Andreas Slåtten

d7d2cda2-540b-409a-b2ee-3a8ee5fa2f7f - 2024-05-21 10:19:33 UTC +03:00
BankID - d0529f83-2eb8-4f57-ab1f-927c32ebf499 - NO

Øyvind Wæhle

b0d65658-bc33-4c96-94c2-2bb2cb1dd5d6 - 2024-05-21 12:51:09 UTC +03:00
BankID - c412b16c-96ed-4467-a761-f00a0d02368 - NO

Brede Abbedissen

4f32a43f-469a-4317-80e9-abca61835311 - 2024-05-21 16:07:53 UTC +03:00
BankID - d982af88-5e4e-480d-912a-bd1fb473b896 - NO

Roger Adolfsen

064f8cbe-41d0-4061-98da-ec5eebff1a68 - 2024-05-22 14:28:09 UTC +03:00
BankID - fc3c0691-32f3-42d9-a8eb-32c5dcd5c65e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/39cfdc49-d71d-4a2e-a090-0865919cc9c8>

visma sign
www.vismasign.com