



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 889 364
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØPA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Buktabakkan 33
7070 BOSBERG

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: Jan Henrik Trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 05.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 595 732	6 903 716
Annen driftsinntekt		278 087	237 647
Sum inntekter		10 873 819	7 141 363
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		482 314	-482 314
Varekostnad		5 414 279	4 641 263
Lønnskostnad	1	3 786 100	3 858 030
Avskrivning på varige driftsmidler	2	103 720	83 261
Annen driftskostnad	3	759 656	753 620
Sum kostnader		10 546 069	8 853 860
Driftsresultat		327 750	-1 712 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	35 040	193 108
Sum finansinntekter		35 040	193 108
Annen rentekostnad		86 481	134 401
Sum finanskostnader		86 481	134 401
Netto finans		-51 441	58 707
Ordinært resultat før skattekostnad		276 309	-1 653 789
Skattekostnad på ordinært resultat	5	60 788	-363 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 521	-1 289 956
Årsresultat		215 521	-1 289 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 521	-1 289 956
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	2 000 000	2 800 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	4	3 000 000	
Overføringer annen egenkapital		-4 784 479	-4 089 956
Sum overføringer og disponeringer		215 521	-1 289 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 500 000	4 500 000
Maskiner og anlegg	2,7	24 000	78 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7	192 800	221 000
Sum varige driftsmidler		4 716 800	4 799 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 005 000	2 005 000
Andre fordringer	4	1 581 949	3 542 070
Sum finansielle anleggsmidler		3 586 949	5 547 070
Sum anleggsmidler		8 303 749	10 346 070
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			482 314
Sum varer			482 314
Fordringer			
Andre fordringer		529 418	147 695
Sum fordringer		529 418	147 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7,9	539 020	1 637 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 020	1 637 872
Sum omløpsmidler		1 068 438	2 267 881
SUM EIENDELER		9 372 187	12 613 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	130 892	4 915 372
Sum opptjent egenkapital		130 892	4 915 372
Sum egenkapital		230 892	5 015 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5,12	328 541	267 753
Sum avsetninger for forpliktelser		328 541	267 753
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 500 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	4 500 000
Sum langsiktig gjeld		4 828 541	4 767 753
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	347 196	
Leverandørgjeld		236 190	271 579
Betalbar skatt	5		250 469
Skyldig offentlige avgifter		265 645	645 926
Utbytte	4	3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	463 723	1 662 853
Sum kortsiktig gjeld		4 312 754	2 830 827
Sum gjeld		9 141 295	7 598 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 372 187	12 613 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 149946

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 889 364
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØPA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Buktabakkan 33
7070 BOSBERG

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: Jan Henrik Trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 19.03.2022

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: 979 889 364
TRØPA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 595 732	6 903 716
Annen driftsinntekt		278 087	237 647
Sum inntekter		10 873 819	7 141 363
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		482 314	-482 314
Varekostnad		5 414 279	4 641 263
Lønnskostnad	1	3 786 100	3 858 030
Avskrivning på varige driftsmidler	2	103 720	83 261
Annen driftskostnad	3	759 656	753 620
Sum kostnader		10 546 069	8 853 860
Driftsresultat		327 750	-1 712 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	35 040	193 108
Sum finansinntekter		35 040	193 108
Annen rentekostnad		86 481	134 401
Sum finanskostnader		86 481	134 401
Netto finans		-51 441	58 707
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	60 788	-363 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 521	-1 289 956
Årsresultat		215 521	-1 289 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 521	-1 289 956
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	2 000 000	2 800 000
Ordinært utbytte	4	3 000 000	
Overføringer annen egenkapital		-4 784 479	-4 089 956
Sum overføringer og disponeringer		215 521	-1 289 956





Organisasjonsnr: 979 889 364
TRØPA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	4 500 000	4 500 000
Maskiner og anlegg			
	2,7	24 000	78 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	2,7	192 800	221 000
Sum varige driftsmidler			
		4 716 800	4 799 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	8	2 005 000	2 005 000
Andre fordringer			
	4	1 581 949	3 542 070
Sum finansielle anleggsmidler			
		3 586 949	5 547 070
Sum anleggsmidler			
		8 303 749	10 346 070
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
			482 314
Sum varer			
			482 314
Fordringer			
Andre fordringer			
		529 418	147 695
Sum fordringer			
		529 418	147 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7,9	539 020	1 637 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		539 020	1 637 872
Sum omløpsmidler			
		1 068 438	2 267 881
SUM EIENDELER			
		9 372 187	12 613 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital			
		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	130 892	4 915 372
Sum opptjent egenkapital		130 892	4 915 372
Sum egenkapital		230 892	5 015 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5,12	328 541	267 753
Sum avsetninger for forpliktelser		328 541	267 753
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 500 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	4 500 000
Sum langsiktig gjeld		4 828 541	4 767 753
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	347 196	
Leverandørgjeld		236 190	271 579
Betalbar skatt	5		250 469
Skyldig offentlige avgifter		265 645	645 926
Utbytte	4	3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	463 723	1 662 853
Sum kortsiktig gjeld		4 312 754	2 830 827
Sum gjeld		9 141 295	7 598 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 372 187	12 613 951



Organisasjonsnr: 979 889 364
TRØPA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Trøpa Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 979889364

Utarbeidet av:

Orkla Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Vestre Rosten 81
7075 TILLER



Trøpa Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 595 732	6 903 716
Annen driftsinntekt		278 087	237 647
Sum driftsinntekter		10 873 819	7 141 363
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		482 314	(482 314)
Varekostnad		5 414 279	4 641 263
Lønnskostnad	1	3 786 100	3 858 030
Avskrivning på varige driftsmidler	2	103 720	83 261
Annen driftskostnad	3	759 656	753 620
Sum driftskostnader		10 546 069	8 853 860
DRIFTSRESULTAT		327 750	(1 712 496)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	4	35 040	193 108
Sum finansinntekter		35 040	193 108
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		86 481	134 401
Sum finanskostnader		86 481	134 401
NETTO FINANSPOSTER		(51 441)	58 707
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		276 309	(1 653 789)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	60 788	(363 833)
ORDINÆRT RESULTAT		215 521	(1 289 956)
ÅRSRESULTAT		215 521	(1 289 956)
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	3 000 000	0
Tilleggsutbytte	4	2 000 000	2 800 000
Overføringer annen egenkapital		(4 784 479)	(4 089 956)
SUM OVERFØRINGER		215 521	(1 289 956)



Trøpa Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 500 000	4 500 000
Maskiner og anlegg	2,7	24 000	78 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7	192 800	221 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 005 000	2 005 000
Andre fordringer	4	1 581 949	3 542 070
Sum anleggsmidler		8 303 749	10 346 070
Omløpsmidler			
Varer		0	482 314
Andre fordringer		529 418	147 695
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7,9	539 020	1 637 872
Sum omløpsmidler		1 068 438	2 267 881
SUM EIENDELER		9 372 187	12 613 951
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	130 892	4 915 372
Sum opptjent egenkapital		130 892	4 915 372
Sum egenkapital		230 892	5 015 372
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5,12	328 541	267 753
Sum avsetning for forpliktelser		328 541	267 753
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 500 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	4 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	347 196	0
Leverandørgjeld		236 190	271 579
Betalbar skatt	5	0	250 469
Skyldig offentlige avgifter		265 645	645 926
Utbytte	4	3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	4	463 723	1 662 853
Sum kortsiktig gjeld		4 312 754	2 830 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 372 187	12 613 951

Bosberg, den 1. mars 2022

Jan Henrik Trøen
(styreleder/daglig leder)Per Olav Skolmli
(styremedlem)



Trøpa Eiendom As

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring av prosjekter

Inntekten er resultatført når den er opptjent og utgiftene er kostnadsført i samme periode som tilhørende inntekt. Dette er skjedd løpende.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Trøpa Eiendom As

Noter 2021

Note 1 - Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse

Antall årsverk i bedriften i 2021 var 6

	I år	I fjor
Lønn	3 254 469	3 332 048
Arbeidsgiveravgift	482 169	466 273
Pensjonskostnader	43 367	55 957
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 095	3 752
Totalt	3 786 100	3 858 030

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	494 132	414 553	908 685
+ Tilgang	0	21 520	21 520
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	494 132	436 073	930 205
Akk. av/nedskr. pr 1/1	416 132	193 553	609 685
+ Ordinære avskrivninger	54 000	49 720	103 720
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	470 132	243 273	713 405
Balanseført verdi pr 31/12	24 000	192 800	216 800
Prosentstans for ord.avskr	20-20	20-33	

Note 3 - Annen driftskostnad

Det er utgiftsført revisjonshonorar i 2021 på kr 27 000. Dette er honorar for revisjon 2020

Note 4 - Konsernforhold

Trøpa Eiendom AS er 100 % eid av Trøpa Holding AS, Trondheim kommune.

Trøpa Eiendom AS har et tilgodehavende til morselskapet på kr 1 577 110. Dette er ikke renteberegnet. Det er utbetalt kr 2 000 000 i tilleggsbytte til morselskapet fra 2020. I tillegg er det pr. 31.12.2021 avsatt 3 000 000 i ordinært utbytte.

Tilgodehavende hos Rye Boligbygg AS, som Trøpa Eiendom AS eier 50% i, ble tilbakebetalt i sin helhet i 2021. Lånet ble renteberegnet med 3 %.

Det er ikke foretatt konsolidering, da små selskap er unntatt fra plikten til å utarbeide konsernregnskap.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat



Trøpa Eiendom As

Noter 2021**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	276 309
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-610 327
= Inntekt	-334 018

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	60 788
= Ordinær skattekostnad	60 788
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Det er kjøpt tomannsbolig i Rådmannsveien 12 til en kostpris på 4 500 000. Boligen er utleid i sin helhet. Boligkjøpet er finansiert gjennom lån fra bank (3 000 000) samt annen ekstern lånegiver 1 500 000). Banklån er renteberegnet, men har avdragsfrihet. Boligen er solgt januar 2022.

Note 7 - Pantestillelser

For kassekreditt (limit 1 000 000), bokført gjeld 31.12.2021: 347 195

er det stilt sikkerhet i driftstilbehør opp til kr 1 000 000.

Note 8 - Aksjer

Selskapet eier 50 % av aksjene i Rye Boligbygg AS (kr 2.005.000):

Firma	Ansk.- tidspunkt	Forr. kontor	Egenkapital iflg. siste årsregnskap	Årsresultat iflg. siste årsregnskap	Stemme/ eierandel
Rye Boligbygg AS	10.09 2008	Trondheim	8 192 530	1 803 244	50 %

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 77 331 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 185 240.



Trøpa Eiendom As

Noter 2021

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1,000,- samlet aksjekapital utgjør kr 100,000. Selskapet har bare en aksjeklasse.

Selskapets eneste aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
Trøpa Holding AS	100

Note 11 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	4 915 372	5 015 372
+Fra årets resultat			215 521	215 521
-Avsatt utbytte			-3 000 000	-3 000 000
-Tilleggsutbytte			-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.	100 000	0	130 892	230 892

Selskapet har ikke 2021 ikke blitt påvirket av covid-19, da man har utbyggingsavtale med Rye Boligbygg AS, og der har man ikke merket nedgang i interessen for boligene pr. i dag.

Note 12 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 475	41 154
+ Tilvirkningskontrakter	1 830 863	1 190 754
+ Utestående fordringer	0	1
+ Gevinst- og tapskonto	0	-14 848
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	334 018	0
= Grunnlag utsatt skatt	1 493 370	1 217 061
Utsatt skatt	328 541	267 753



**Årsregnskap 2021
for
Trøpa Eiendom As**

Organisasjonsnr. 979889364

Utarbeidet av:

Orkla Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Vestre Rosten 81
7075 TILLER



Trøpa Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 595 732	6 903 716
Annen driftsinntekt		278 087	237 647
Sum driftsinntekter		10 873 819	7 141 363
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		482 314	(482 314)
Varekostnad		5 414 279	4 641 263
Lønnskostnad	1	3 786 100	3 858 030
Avskrivning på varige driftsmidler	2	103 720	83 261
Annen driftskostnad	3	759 656	753 620
Sum driftskostnader		10 546 069	8 853 860
DRIFTSRESULTAT		327 750	(1 712 496)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	4	35 040	193 108
Sum finansinntekter		35 040	193 108
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		86 481	134 401
Sum finanskostnader		86 481	134 401
NETTO FINANSPOSTER		(51 441)	58 707
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		276 309	(1 653 789)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	60 788	(363 833)
ORDINÆRT RESULTAT		215 521	(1 289 956)
ÅRSRESULTAT		215 521	(1 289 956)
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	3 000 000	0
Tilleggsutbytte	4	2 000 000	2 800 000
Overføringer annen egenkapital		(4 784 479)	(4 089 956)
SUM OVERFØRINGER		215 521	(1 289 956)

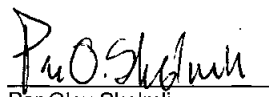


Trøpa Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 500 000	4 500 000
Maskiner og anlegg	2,7	24 000	78 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7	192 800	221 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 005 000	2 005 000
Andre fordringer	4	1 581 949	3 542 070
Sum anleggsmidler		8 303 749	10 346 070
Omløpsmidler			
Varer		0	482 314
Andre fordringer		529 418	147 695
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7,9	539 020	1 637 872
Sum omløpsmidler		1 068 438	2 267 881
SUM EIENDELER		9 372 187	12 613 951
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	130 892	4 915 372
Sum opptjent egenkapital		130 892	4 915 372
Sum egenkapital		230 892	5 015 372
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5,12	328 541	267 753
Sum avsetning for forpliktelser		328 541	267 753
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 500 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	4 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	347 196	0
Leverandørgjeld		236 190	271 579
Betalbar skatt	5	0	250 469
Skyldig offentlige avgifter		265 645	645 926
Utbytte	4	3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	4	463 723	1 662 853
Sum kortsiktig gjeld		4 312 754	2 830 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 372 187	12 613 951

Bosberg, den 1. mars 2022


Jan Henrik Trøen
(styreleder/daglig leder)
Per Olav Skolmli
(styremedlem)



Trøpa Eiendom As

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring av prosjekter

Inntekten er resultatført når den er opptjent og utgiftene er kostnadsført i samme periode som tilhørende inntekt. Dette er skjedd løpende.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattermessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Trøpa Eiendom As

Noter 2021

Note 1 - Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse

Antall årsverk i bedriften i 2021 var 6

	I år	I fjor
Lønn	3 254 469	3 332 048
Arbeidsgiveravgift	482 169	466 273
Pensjonskostnader	43 367	55 957
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 095	3 752
Totalt	3 786 100	3 858 030

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	494 132	414 553	908 685
+ Tilgang	0	21 520	21 520
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	494 132	436 073	930 205
Akk. av/nedskr. pr 1/1	416 132	193 553	609 685
+ Ordinære avskrivninger	54 000	49 720	103 720
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	470 132	243 273	713 405
Balanseført verdi pr 31/12	24 000	192 800	216 800
Prosentstans for ord.avskr	20-20	20-33	

Note 3 - Annen driftskostnad

Det er utgiftsført revisjonshonorar i 2021 på kr 27 000. Dette er honorar for revisjon 2020

Note 4 - Konsernforhold

Trøpa Eiendom AS er 100 % eid av Trøpa Holding AS, Trondheim kommune.

Trøpa Eiendom AS har et tilgodehavende til morselskapet på kr 1 577 110. Dette er ikke renteberegnet. Det er utbetalt kr 2 000 000 i tilleggsbytte til morselskapet fra 2020. I tillegg er det pr. 31.12.2021 avsatt 3 000 000 i ordinært utbytte.

Tilgodehavende hos Rye Boligbygg AS, som Trøpa Eiendom AS eier 50% i, ble tilbakebetalt i sin helhet i 2021. Lånet ble renteberegnet med 3 %.

Det er ikke foretatt konsolidering, da små selskap er unntatt fra plikten til å utarbeide konsernregnskap.



Trøpa Eiendom As

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	276 309
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-610 327
= Inntekt	-334 018

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	60 788
= Ordinær skattekostnad	60 788
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Det er kjøpt tomannsbolig i Rådmannsveien 12 til en kostpris på 4 500 000. Boligen er utleid i sin helhet. Boligkjøpet er finansiert gjennom lån fra bank (3 000 000) samt annen ekstern lånegiver (1 500 000). Banklån er renteberegnet, men har avdragsfrihet. Boligen er solgt januar 2022.

Note 7 - Pantestillelser

For kassekreditt (limit 1 000 000), bokført gjeld 31.12.2021: 347 195

er det stilt sikkerhet i driftstilbehør opp til kr 1 000 000.

Note 8 - Aksjer

Selskapet eier 50 % av aksjene i Rye Boligbygg AS (kr 2.005.000):

Firma	Ansk.- tidspunkt	Forr. kontor	Egenkapital iflg. siste årsregnskap	Årsresultat iflg. siste årsregnskap	Stemme-/ eierandel
Rye Boligbygg AS	10.09 2008	Trondheim	8 192 530	1 803 244	50 %



Trøpa Eiendom As

Noter 2021

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 77 331 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 185 240.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1,000,- samlet aksjekapital utgjør kr 100,000. Selskapet har bare en aksjeklasse.

Selskapets eneste aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
Trøpa Holding AS	100

Note 11 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	4 915 372	5 015 372
+Fra årets resultat			215 521	215 521
-Avsatt utbytte			-3 000 000	-3 000 000
-Tilleggsutbytte			-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.	100 000	0	130 892	230 892

Selskapet har ikke 2021 ikke blitt påvirket av covid-19, da man har utbyggingsavtale med Rye Boligbygg AS, og der har man ikke merket nedgang i interessen for boligene pr. i dag.

Note 12 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 475	41 154
+ Tilvirkningskontrakter	1 830 863	1 190 754
+ Utestående fordringer	0	1
+ Gevinst- og tapskonto	0	-14 848
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	334 018	0
= Grunnlag utsatt skatt	1 493 370	1 217 061
Utsatt skatt	328 541	267 753



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trøpa Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Trøpa Eiendom AS' årsregnskap som 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnoekket: T1W65-XE6ZL-MWD8T-Z861L-5HTH2-CADET



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Trøpa Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne 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. 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.

Trondheim, 14. mars 2022
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: TJJW65-XE6ZL-MWD8T-Z861L-5HTH2-C4DET



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-14 07:42:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1W65-XE6ZL-MWDBT-Z86TL-SH2H2-CADET

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>