



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 244 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRAASDAHL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skattørvegen 62
9018 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Cato Traasdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2022

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 491 363	8 414 948
Annen driftsinntekt		8 669 583	10 399 624
Sum inntekter		55 160 945	18 814 572
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		30 409 670	6 132 091
Varekostnad		857 011	2 833 768
Lønnskostnad	1	788 912	499 750
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 395 830	1 635 921
Annen driftskostnad		2 602 949	1 735 954
Sum kostnader		36 054 371	12 837 485
Driftsresultat		19 106 574	5 977 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	11 234 341	5 456 033
Annen renteinntekt		61 688	35 984
Annen finansinntekt		22 628	809 823
Sum finansinntekter		11 318 657	6 301 840
Annen rentekostnad		1 778 997	2 444 059
Sum finanskostnader		1 778 997	2 444 059
Netto finans		9 539 659	3 857 780
Ordinært resultat før skattekostnad		28 646 233	9 834 868
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 830 616	785 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 815 617	9 049 052
Årsresultat		24 815 617	9 049 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 815 617	9 049 052



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital		19 815 617	4 049 052
Sum overføringer og disponeringer		24 815 617	9 049 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 987 634	26 479 746
Maskiner og anlegg	2	108 101	162 292
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	270 393	428 755
Sum varige driftsmidler		21 366 127	27 070 793
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	41 700 065	41 321 564
Andre langsiktige fordringer		7 200	-36 900
Sum finansielle anleggsmidler		41 707 265	41 284 664
Sum anleggsmidler		63 073 392	68 355 457
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	39 788 824	70 321 112
Sum varer		39 788 824	70 321 112
Fordringer			
Kundefordringer		224 200	203 981
Andre kortsiktige fordringer		332 291	356 583
Konsernfordringer	7	17 757 539	4 503 121
Sum fordringer		18 314 031	5 063 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	17 468 014	12 672 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 468 014	12 672 959
Sum omløpsmidler		75 570 869	88 057 756
SUM EIENDELER		138 644 261	156 413 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	72 680 013	52 864 396
Sum opptjent egenkapital		72 680 013	52 864 396
Sum egenkapital		72 780 013	52 964 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	514 999	654 348
Sum avsetninger for forpliktelser		514 999	654 348
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	54 039 674	92 334 807
Øvrig langsiktig gjeld		742	742
Sum annen langsiktig gjeld		54 040 416	92 335 549
Sum langsiktig gjeld		54 555 415	92 989 897
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 238 206	1 400 903
Betalbar skatt	4	3 891 414	872 440
Skyldig offentlige avgifter		-29 446	134 348
Utbytte		5 000 000	5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	686 765	2 744 054
Annen kortsiktig gjeld		521 892	307 176
Sum kortsiktig gjeld		11 308 832	10 458 921
Sum gjeld		65 864 248	103 448 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 644 261	156 413 214



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		318 972 683	278 567 580
Annen driftsinntekt		5 424 633	4 740 036
Sum inntekter		324 397 315	283 307 616
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		30 795 378	6 321 826
Varekostnad		226 894 069	218 818 426
Lønnskostnad	1	22 270 309	22 458 164
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 387 005	3 381 574
Annen driftskostnad		11 105 247	12 184 005
Sum kostnader		294 452 008	263 163 994
Driftsresultat		29 945 308	20 143 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 223	40 786
Annen finansinntekt		52 195	19 394
Sum finansinntekter		118 418	60 179
Annen rentekostnad		3 036 362	3 713 742
Annen finanskostnad		48 467	88 460
Sum finanskostnader		3 084 829	3 802 202
Netto finans		-2 966 411	-3 742 023
Ordinært resultat før skattekostnad		26 978 897	16 401 599
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 940 441	2 390 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 038 456	14 011 183
Årsresultat		21 038 456	14 011 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 038 456	14 011 183



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital		16 038 456	9 011 183
Sum overføringer og disponeringer		21 038 456	14 011 183



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	76 026 151	59 404 111
Maskiner og anlegg	2	3 427 296	1 780 177
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	2 831 047	2 583 983
Sum varige driftsmidler		82 284 494	63 768 271
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler		60 000	90 000
Andre langsiktige fordringer		216 074	-36 900
Sum finansielle anleggsmidler		276 074	53 100
Sum anleggsmidler		82 560 568	63 821 371
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	77 457 738	112 617 871
Sum varer		77 457 738	112 617 871
Fordringer			
Kundefordringer		4 561 931	4 888 638
Andre kortsiktige fordringer		1 173 518	482 667
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		5 735 449	5 371 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	19 561 489	16 492 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 561 489	16 492 545
Sum omløpsmidler		102 754 675	134 481 719
SUM EIENDELER		185 315 244	198 303 090



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	75 667 986	59 629 530
Sum opptjent egenkapital		75 667 986	59 629 530
Sum egenkapital		75 767 986	59 729 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 369 153	1 501 657
Sum avsetninger for forpliktelser		1 369 153	1 501 657
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	60 762 061	100 290 962
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 742	742
Sum annen langsiktig gjeld		65 762 803	100 291 704
Sum langsiktig gjeld		67 131 956	101 793 361
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 537 512	3 615 878
Leverandørgjeld		15 507 965	13 753 722
Betalbar skatt	4	6 072 945	2 410 181
Skyldig offentlige avgifter		991 818	1 329 289
Utbytte		5 000 000	5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		5 305 061	10 671 129
Sum kortsiktig gjeld		42 415 301	36 780 200
Sum gjeld		109 547 258	138 573 560



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 315 244	198 303 090



**Årsregnskap jan-des 21
for
Traasdahl Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 961244889

Utarbeidet av:

Autorisert regnskapsførerselskap

0000



Organisasjonsnr.



Traasdahl Eiendom AS

Årsberetning 2021

Generelt om virksomheten

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder:

Investering i aksjer og verdipapirer. Selskapet driver også med investering i fast eiendom samt driftsmidler for utvikling med tanke på utleie og salg.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Traasdahl AS driver virksomhet som bilforhandler i Tromsø og driver utleie av egen bygning i Harstad Stangnetterminalen 3 AS, Tomt 681 A AS selskapet eier tomt på Skattøra i Tromsø og det planlegges bygging av nytt maskinbygg. Stakkevollveien 297 AS og det planlegges nytt Porsche center. Gausdalsvegen 28 AS og det planlegges mindre boligprosjekt.

Selskapet har en vekst strategi innen eiendom og ønsker å dele maskin og bil på 2 lokasjoner pga plassmangel.

Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Konsernet	jan-des 21	jan-des 20	jan-des 19
Driftsinntekter	324 397 315	283 307 616	254 014 832
Driftsresultat	29 945 308	20 143 622	9 060 272
Årsresultat	21 038 456	14 011 183	3 352 088

	31.12.jan-des 21	31.12.jan-des 20	31.12.jan-des 19
Balansesum	185 315 244	191 727 698	186 808 943
Egenkapital	75 767 986	59 729 530	50 718 347
Egenkapitalprosent	40,9%	31,2%	27,1%
Rentedekningsgrad	989	542	192

Driftsinntektene i konsernet endret seg fra 283,3 mill. kr i fjor til 324,4 mill. kr i år, en økning på 14,5 %. Årsresultatet ble 21,0 mill. kr. mot 14,0 mill. kr i fjor, en økning på 50,2 %.

Morselskapet	jan-des 21	jan-des 20	jan-des 19
Driftsinntekter	55 160 945	18 814 572	20 652 208
Driftsresultat	19 106 574	5 977 088	3 142 587
Årsresultat	24 815 617	9 049 052	3 991 206

	31.12.jan-des 21	31.12.jan-des 20	31.12.jan-des 19
Balansesum	138 644 261	156 413 214	154 442 469
Egenkapital	72 780 013	52 964 396	48 915 344
Egenkapitalprosent	52,5%	33,9%	31,7%
Rentedekningsgrad	1 710	502	240

Driftsinntektene i morselskapet endret seg fra 18,8 mill. kr i fjor til 55,2 mill. kr i år, en økning på 193,2 %. Årsresultatet ble 24,8 mill. kr. mot 9,0 mill. kr i fjor, en økning på 174,2 %.

Selskapet ser ikke trusler pga. endrede konkurransebetingelser og lignende.

Selskapet ser liten finansiell risiko de nærmeste år.

Selskapet ser ikke trusler av betydning de nærmeste årene i markedene. Lave renter begrenser risikoen.



Traasdahl Eiendom AS

Årsberetning 2021

Ingen spesielle forhold som får betydning for selskapet som har betydning for det framlagte regnskapet.

Det har ikke vært noen ekstraordinære forhold som har påvirket årsregnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Konkurransforhold og framtidige muligheter vurderes som lik tidligere år.

Selskapet har lav finansieringsgrad på bygningsmassen. Stangnesteminalen 3 as sin leieavtale som går ut i 2024 er blitt forlenget til 31,12,2029.

Markedsforhold forventes uendret de nærmeste år.

Det bekreftes dermed at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Sykefraværet i selskapet var på totalt 0 timer i regnskapsåret ,

Det har i regnskapsåret forekommet følgende skader:
ingen

Det har i regnskapsåret forekommet følgende ulykker:
ingen

Likestilling mellom kjønnene

Av totalt antall ansatte, er 0 kvinner 0 % og 2 menn 100 %. Styret består av 0 kvinner 0 % og 2 menn (100 %). Selskapets personalpolitikk når det gjelder likestilling er lik lønn for likt arbeid.

Miljørapport

Selskapet leier utbygninger og har liten påvirkning på det ytre miljø.

Følgende forhold ved vår virksomhet har eller kan medføre en ikke ubetydelig påvirkning på det ytre miljø:



Traasdahl Eiendom AS

Årsberetning 2021

Årsresultat og disponering av årsoverskudd i morselskapet

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 24 815 617:

Avsatt til ordinært utbytte	5 000 000
Overføring annen egenkapital	19 815 617
Totalt	24 815 617

TROMSØ den2022

Bjørn Cato Traasdahl
Styreleder/Daglig leder



Traasdahl Eiendom AS

Resultatregnskap

Morselskap			Konsernet		
2021	2020	Note	2021	2020	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
46 491 363	8 414 948	Salgsinntekt	318 972 683	278 567 580	
8 669 583	10 399 624	Annen driftsinntekt	5 424 633	4 740 036	
55 160 945	18 814 572	Sum driftsinntekter	324 397 315	283 307 616	
Driftskostnader					
30 409 670	6 132 091	Endring i beh. av varer under tilvirkning	30 795 378	6 321 826	
857 011	2 833 768	Varekostnad	226 894 069	218 818 426	
788 912	499 750	Lønnskostnad	22 270 309	22 458 164	
1 395 830	1 635 921	Avskrivning på varige driftsmidler	3 387 005	3 381 574	
2 602 949	1 735 954	Annen driftskostnad	11 105 247	12 184 005	
36 054 371	12 837 485	Sum driftskostnader	294 452 008	263 163 994	
19 106 574	5 977 088	DRIFTSRESULTAT	29 945 308	20 143 622	
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
11 234 341	5 456 033	Inntekt på investering i datterselskap	3	0	0
61 688	35 984	Annen renteinntekt	66 223	40 786	
22 628	809 823	Annen finansinntekt	52 195	19 394	
11 318 657	6 301 840	Sum finansinntekter	118 418	60 179	
Finanskostnader					
1 778 997	2 444 059	Annen rentekostnad	3 036 362	3 713 742	
0	0	Annen finanskostnad	48 467	88 460	
1 778 997	2 444 059	Sum finanskostnader	3 084 829	3 802 202	
9 539 659	3 857 780	NETTO FINANSPOSTER	(2 966 411)	(3 742 023)	
28 646 233	9 834 868	ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD	26 978 897	16 401 599	
3 830 616	785 816	Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 940 441	2 390 416
24 815 617	9 049 052	ORDINÆRT RESULTAT	21 038 456	14 011 183	
24 815 617	9 049 052	ÅRSRESULTAT	21 038 456	14 011 183	
OVERF. OG DISPONERINGER					
5 000 000	5 000 000	Avsatt til ordinært utbytte	5 000 000	5 000 000	
(0)	0	Avgitt konsernbidrag	(0)	0	
19 815 617	4 049 052	Overføringer annen egenkapital	16 038 456	9 011 183	
24 815 617	9 049 052	SUM OVERF. OG DISP.	21 038 455	14 011 183	



Traasdahl Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2021

Morselskap				Konsernet	
2021	2020		Note	2021	2020
		EIENDELER			
		ANLEGGSMIDLER			
		Varige driftsmidler			
20 987 634	26 479 746	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	76 026 151	59 404 111
108 101	162 292	Maskiner og anlegg	2	3 427 296	1 780 177
270 393	428 755	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	2 831 047	2 583 983
21 366 127	27 070 793	Sum varige driftsmidler		82 284 494	63 768 271
		Finansielle anleggsmidler			
41 700 065	41 321 564	Investeringer i datterselskap	5	0	0
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		60 000	90 000
7 200	(36 900)	Andre langsiktige fordringer		216 074	(36 900)
41 707 265	41 284 664	Sum finansielle anleggsmidler		276 074	53 100
63 073 392	68 355 457	SUM ANLEGGSMIDLER		82 560 568	63 821 371
		OMLØPSMIDLER			
39 788 824	70 321 113	Varer	6	77 457 738	112 617 871
		Fordringer			
224 200	203 981	Kundefordringer		4 561 931	4 888 638
17 757 539	4 503 121	Fordringer på konsernselskap	7	0	0
332 291	356 583	Andre kortsiktige fordringer		1 173 518	482 667
18 314 031	5 063 685	Sum fordringer		5 735 449	5 371 304
17 468 014	12 672 959	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	19 561 489	16 492 545
75 570 869	88 057 756	SUM OMLØPSMIDLER		102 754 675	134 481 719
138 644 261	156 413 214	SUM EIENDELER		185 315 244	198 303 090



Traasdahl Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2021

Morselskap		Konsernet		
2021	2020	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
100 000	100 000	9	100 000	100 000
0	0		(0)	0
100 000	100 000		100 000	100 000
Opptjent egenkapital				
72 680 013	52 864 396	10	75 667 986	59 629 530
72 680 013	52 864 396		75 667 986	59 629 530
72 780 013	52 964 396		75 767 986	59 729 530
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
514 999	654 348	4	1 369 153	1 501 657
514 999	654 348		1 369 153	1 501 657
Annen langsiktig gjeld				
54 039 674	92 334 807	11	60 762 061	100 290 962
742	742		5 000 742	742
54 040 416	92 335 549		65 762 803	100 291 704
54 555 415	92 989 897		67 131 956	101 793 361
KORTSIKTIG GJELD				
0	0	12	9 537 512	3 615 878
1 238 206	1 400 903		15 507 965	13 753 722
3 891 414	872 440	4	6 072 945	2 410 181
(29 446)	134 348		991 818	1 329 289
5 000 000	5 000 000		5 000 000	5 000 000
686 765	2 744 054	7	0	0
521 892	307 176		5 305 061	10 671 129
11 308 832	10 458 921		42 415 301	36 780 200
65 864 248	103 448 818		109 547 258	138 573 560
138 644 261	156 413 214		185 315 244	198 303 090

TROMSØ den 11.08.2022

Bjørn Cato Traasdahl
Styreleder/Daglig leder



Traasdahl Eiendom AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, herunder norske regnskapsstandarder.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap i selskapsregnskapet med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellom værende i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er oververt i oppkjøpstransaksjonen. Konsernet bruker ikke "full goodwill"-metoden. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede resterende levetid.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet. Levering anses å være foretatt når produktet er levert på avtalt sted, og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetninger for reklamasjoner, returer og eventuelle kvantumsrabatter skjer på bakgrunn av erfaringstall fra tidligere perioder.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet



Traasdahl Eiendom AS

Noter

under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Forskning og utvikling

Selskapet driver ikke egen utvikling som omfattes av reglene om egen forskning og utvikling. Utgifter balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Det betyr at slike utgifter balanseføres når, og fra det tidspunkt, det anses som sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelene vil tilflyte selskapet, og anskaffelseskost kan måles på en pålitelig måte. Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til andre immaterielle eiendeler enn forskning og utvikling balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Det betyr at slike utgifter balanseføres når, og fra det tidspunkt, det anses som sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelene vil tilflyte selskapet, og anskaffelseskost kan måles på en pålitelig måte. Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Goodwill

Goodwill oppstår i forbindelse med kjøp av virksomhet. Goodwill avskrives lineært over forventet levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og



Traasdahl Eiendom AS

Noter

konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet (hvis konsernregnskap utarbeides). Egenkapitalmetoden innebærer at andel av resultat inntektsføres netto som finansinntekt. Andel av resultat justeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og korreksjoner for eventuelle interne gevinster.

Andre anleggsaksjer og andeler

Aksjene vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi.

Varer

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFU-prinsippet) og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.



Traasdahl Eiendom AS

Noter

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie beregnes på basis av lønn i samme periode. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Garantier og reklamasjoner

Avsetning til forventede garantiarbeider knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimatet beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventede avvik på grunn av for eksempel endringer i kvalitetssikringsrutiner og endringer i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld" og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



Traasdahl Eiendom AS

Noter

Note 1 - Lønnskostnad

Mor:

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	694 127	420 052
Arbeidsgiveravgift	60 752	27 509
Pensjonskostnader	27 633	44 361
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 400	7 829
Totalt	788 912	499 750

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	631 388
--------------	---------

Revisjonshonorar, som består avbestår av:

Revisjon	107 600
Utarbeidelse/innsendelse årsregnskap	42 340
Samlet honorar til revisor (ekskl mva)	149 940

Konsernet:

Konsernet har hatt 39 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	19 139 538	19 342 763
Arbeidsgiveravgift	1 596 634	1 508 260
Pensjonskostnader	586 697	706 203
Andre lønnsrelaterte ytelser	947 440	900 938
Totalt	22 270 309	22 458 164

Ytelser til revisor

Revisjon	247 600
Utarbeidelse/innsendelse årsregnskap	72 900
Samlet honorar til revisor	320 500

OTP

De foretakene som har ansatte er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er etablert tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Mor:

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløstørelse, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	41 629 150	377 340	1 772 219	43 778 709
+ Tilgang	326 527	55 839	36 890	419 256



Traasdahl Eiendom AS

Noter

- Avgang	8 131 843	230 000	0	8 361 843
Anskaffelseskost pr. 31/12	33 823 834	203 179	1 809 109	35 836 122
Oppskrivning pr. 1/1	2 600 000	0	0	2 600 000
- Avgang	0	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	2 600 000	0	0	2 600 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	17 749 404	215 048	1 343 464	19 307 916
+ Ordinære avskrivninger	1 098 630	18 989	195 252	1 312 871
+ Avskr. på oppskrivning	82 960	0	0	82 960
- Tilbakeført avskrivning	3 485 162	138 958	0	3 624 120
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	15 445 832	95 079	1 538 716	17 079 627
Balanseført verdi pr 31/12	20 978 003	108 101	270 393	21 356 497
Prosentats for ord.avskr	2-10	5-33	10-33	

Konsern:

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, kontorm.	Sum inventar, verktøy,
Anskaffelseskost pr. 1/1	75 018 773	2 803 341	7 686 800	85 508 914
+ Merverdi tomt ved oppkjøp	15 221 498			15 221 498
+ Tilgang	15 184 287	3 600 469	2 212 261	20 997 017
- Avgang	8 131 843	1 765 472	1 094 734	10 992 049
Anskaffelseskost pr. 31/12	97 292 715	4 638 338	8 804 327	110 735 380
Oppskrivning 01.01	2 600 000	0	0	2 600 000
- Avgang	0	0	0	0
Oppskrivning 31.12	2 600 000	0	0	2 600 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	25 593 210	1 023 164	5 102 819	31 719 193
+ Ordinære avskrivninger	1 685 187	582 093	1 036 767	3 304 047
+ Avskr. på oppskrivning	82 960	0	0	82 960
- Tilbakeført avskrivning	3 485 162	394 214	166 305	4 045 681
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	23 876 195	1 211 043	5 973 281	31 060 519
Balanseført verdi pr 31/12	76 016 520	3 427 296	2 831 046	82 274 861

Note 3 - Inntekt på investering i datterselskap

Inntekt på investering i datterselskapet gjelder konsernbidrag og utbytter fra datterselskaper.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Mor:

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	28 646 233
+ Permanente og andre forskjeller	-11 234 341
+ Endring i midlertidige forskjeller	633 405



Traasdahl Eiendom AS

Noter

= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	18 045 297	
- Ytet konsernbidrag	357 052	
= Inntekt	17 688 245	
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		
Beregnet skatt av årets resultat	3 969 965	
= Sum betalbar skatt	3 969 965	
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-139 349	
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0	
= Ordinær skattekostnad	3 830 616	
Skattesats i inntektsåret	22	
Betalbar skatt i balansen består av		
Sum betalbar skatt	3 969 965	
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-78 551	
= Betalbar skatt i balansen	3 891 414	
Utsatt skatt/utsatt skattefordel		
	2 021	2 020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 963 654	2 974 312
+ Gevinst- og tapskonto	-622 746	0
= Grunnlag utsatt skatt	2 340 907	2 974 312
Utsatt skatt	514 999	654 348
Konsernet:		
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnader	38 225 280	
+ Permanente og andre forskjeller	-11 223 279	
+ Endring i midlertidige forskjeller	585 930	
+ Mottatt konsernbidrag	357 052	
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	18 045 297	
- Ytet konsernbidrag	357 052	
= Inntekt	27 587 931	
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		
Beregnet skatt av årets resultat	6 072 945	
= Sum betalbar skatt	6 072 945	
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-129 219	
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-3 285	
= Ordinær skattekostnad	5 940 441	
Skattesats i inntektsåret	22	
Betalbar skatt i balansen består av		
Sum betalbar skatt	6 072 945	
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	0	
= Betalbar skatt i balansen	6 072 945	



Traasdahl Eiendom AS

Noter

Utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	
	2 021	2 020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 304 886	7 016 661
+/- Fordringer/gjeld etter fordringsmodellen	-105 765	-100 000
- Andre avsetninger for forpliktelser	320 220	90 940
+ Gevinst- og tapskonto	-622 746	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	14 936	
= Grunnlag utsatt skatt	6 223 427	6 825 721
Utsatt skatt	1 369 154	1 501 657

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Mor

	2021	2020
AKSJER TRAASDAHL AS	100 000	100 000
AKSJER STANGNESTERMINALEN 3 AS	24 051 049	24 051 049
AKSJER I GAUSDALVEGEN 28 AS	100 000	0
AKSJER I TOMT 681a AS	17 419 016	17 140 515
AKSJER I NORD PANORAMA	30 000	30 000
Sum investeringer i datterselskap	41 700 065	41 321 564

Aksjene er vurdert til kostpris i selskapsregnskapet. Konsernbidrag til Tomt 681 AS er ført mot aksjeinvesteringen ihht god regnskapsskikk. I konsernregnskapet er det bokført en merverdi ved oppkjøp av Tomt 681 AS på 15 221 498,-. Merverdien avskrives ikke og består av differansen mellom bokført verdi av netto eiendeler i Tomt 681 AS og kostpris på aksjene. Merverdien gjelder topmter og merverdien avskrives derfor ikke.

Note 6 - Varer

Varelageret i morselskapet består av leiligheter tilvirket i egen regi for videresalg. Varelageret i konsernet består i tillegg til varelager i morselskapet av brukte og nye kjøretøy og maskiner samt deler. Konsernets varebeholdning er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Styret mener det ikke foreligger ukurans og det er derfor ikke foretatt nedskrivning for ukurans. Varelageret er vurdert til innkjøpspris.

Note 7 - Fordringer på konsernselskap

Mor

Lån og fordringer foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Ikke balanseførte forpliktelser



Traasdahl Eiendom AS

Noter

Spesifikasjon av konsernmellomværende:

	2020	2020
Lån til Traasdahl AS	7 500 000	3 975 938
Lån til tomt 681 AS	257 539	527 183
Lån til Stakkevillvegen 297 AS	10 000 000	0
Sum Fordringer på konsernselskap	17 757 539	4 503 121
Avgitt konsernbidrag	357 052	140 000
Gjeld til Stangnesterterminal 3 AS	0	2 274 342
Lån til Traasdahl AS	329 713	329 713
Sum Fordringer på konsernselskap	686 765	2 744 054

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd ut over skattetrekkinnnskudd

Konsernet	961 369
Morselskapet	97 609

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr. 1.000,-, samlet aksjekapital utgjør kr.100.000,-

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Stilling	Antall Aksjer
Bjørn Traasdahl	Styrets leder	100

Note 10 - Annen egenkapital

Egenkapital

<i>Mor</i>	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	100 000	52 864 396	52 964 396
Årets resultat		24 815 617	24 815 617
Avsatt utbytte		-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12		72 680 013	72 780 013

<i>Konsern</i>	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	100 000	59 629 530	50 729 530
Årets resultat		21 038 456	21 038 456
Avsatt utbytte		-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12	100 000	75 667 986	75 767 986



Traasdahl Eiendom AS

Noter

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Mor og konsern

Lånene gjelder pantegjeld til Danske bank. Lånet er sikret med pant i selskapets faste eiendommer og aksjer i datterselskap.

Balansført verdi av eiendommene og aksjene i morselskapet er:

kr 38 406 649

Det er skjulte verdier i eiendomsmassen.

Lån stort kr 12 039 674 nedbetales løpende for hvert leilighetssalg (varelager).

Rentebetingelser er 3 måneders NIBOR + margin.

Lån stort kr 42 000 000 skal tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på NOK 600 000,00

Rentebetingelser er 3 måneders NIBOR + margin.

Konsernet

I tillegg til morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner har konsernet følgende lagerfinansiering:

Lagerfinansiering

Pantsettelsler

	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 489 895	7956 155

Pantsatte eiendeler:

Pantegjelden er sikret med pant i driftsmidler og varelager. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 7 486 784,-

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i konsernet gjelder kassakreditt og byggelån i datterselskapet Tomt 681 AS stort kr 7290 717 . Kassakreditt limit 20 mill.

Note 13 - Investeringer i tilknyttet selskap

Mor og konsern

	2020	2019
Aksjer i Tomt 681 A AS	0	7 536 846
Aksjer i Tomt 681 B AS	0	978 797
Sum investeringer i tilknyttet selskap	0	8 515 643



Traasdahl Eiendom AS

Noter

Tilknyttet selskap Tomt 681A og B er oppkjøpt og konsolidert i 2020

Kontantstrømoppstilling

	Konsernet		Morselskap	
	2 021	2 020	2 021	2 020
Traasdahl Eiendom AS				
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	26 978 897	16 401 599	28 646 233	9 834 868
- Periodens betalte skatt	2 277 677	442 530	811 642	-86 624
+ Ordinære avskrivninger	3 387 005	3 381 574	1 395 830	1 635 921
+/- Endring i varelager	35 160 133	726 132	30 532 288	5 605 775
+/- Endring i kundefordringer	326 707	3 071 250	-20 220	1 537
+/- Endring i leverandørgjeld	1 754 243	-7 231 333	-162 697	-255 453
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-6 037 339	-501 029	-15 236 492	-6 025 014
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	59 291 969	15 405 663	44 343 301	10 884 258
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	21 903 229	16 079 081	-4 308 836	129 900
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	-30 000	-8 485 643	378 501	1 365 119
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	252 974	-88 500	44 100	-36 900
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-22 126 203	-7 504 938	3 886 235	-1 458 119
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	34 528 900	133 831	38 295 132	-201 563
+/- Netto endring i kassekreditt	5 921 634	3 615 878	0	0
- Utbetalinger av utbytte	5 000 000	0	5 000 000	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-33 607 266	3 482 047	-43 295 132	201 563
= Netto endring i kontanter mv	3 558 500	11 382 772	4 934 404	9 627 701
+ Beholdning av kontanter 01.01.	16 492 545	5 133 998	12 672 959	3 162 681
= Kontantbeholdning 31.12.	20 051 044	16 516 769	17 607 362	12 790 383
Kontantbeholdning mv framkommer slik:				
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	19 561 489	16 492 545	17 468 014	12 672 959
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	19 561 489	16 492 545	17 468 014	12 672 959



Traasdahl Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	Konsernet		Morselskap	
	2021	2020	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	26 978 897	16 401 599	28 646 233	9 834 868
- Periodens betalte skatt	2 277 677	442 530	811 642	(86 624)
+ Ordinære avskrivninger	3 387 005	3 381 574	1 395 830	1 635 921
+/- Endring i varelager	35 160 133	726 132	30 532 288	5 605 775
+/- Endring i kundefordringer	326 707	3 071 250	(20 220)	1 537
+/- Endring i leverandørgjeld	1 754 243	(7 231 333)	(162 697)	(255 453)
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	(6 037 339)	(501 029)	(15 236 492)	(6 025 014)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	59 291 969	15 405 663	44 343 301	10 884 258
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	21 903 229	16 079 081	(4 308 836)	129 900
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	(30 000)	(8 485 643)	378 501	1 365 119
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	252 974	(88 500)	44 100	(36 900)
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(22 126 203)	(7 504 938)	3 886 235	(1 458 119)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	34 528 900	133 831	38 295 132	(201 563)
+/- Netto endring i kassekreditt	5 921 634	3 615 878	0	0
- Utbetalinger av utbytte	5 000 000	0	5 000 000	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(33 607 266)	3 482 047	(43 295 132)	201 563
= Netto endring i kontanter mv	3 558 500	11 382 772	4 934 404	9 627 701
+ Beholdning av kontanter 01.01.	16 492 545	5 133 998	12 672 959	3 162 681
= Kontantbeholdning 31.12.	20 051 044	16 516 769	17 607 362	12 790 383
Kontantbeholdning mv framkommer slik:				
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	19 561 489	16 492 545	17 468 014	12 672 959
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	19 561 489	16 492 545	17 468 014	12 672 959



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Traasdahl Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Traasdahl Eiendom AS' årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, og 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 selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stillingen til per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne dato i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen



fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tromsø, 11. august 2022

Alfa Revisjon AS

Stein Arvid Linaker

Stein Arvid Linaker
Statsautorisert revisor