



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 715 467
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRAMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruggevikveien 13
9415 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Fornes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 440 000	1 116 000
Sum inntekter		1 440 000	1 116 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	52 550	52 550
Avskrivning på varige driftsmidler	2	362 154	232 557
Annen driftskostnad		231 904	302 365
Sum kostnader		646 609	587 472
Driftsresultat		793 391	528 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	40
Sum finansinntekter		25	40
Annen rentekostnad		642 130	158 215
Annen finanskostnad		7 035	28 791
Sum finanskostnader		649 165	187 006
Netto finans		-649 140	-186 966
Ordinært resultat før skattekostnad		144 251	341 562
Skattekostnad på ordinært resultat		3 289	105 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 962	236 122
Årsresultat		140 962	236 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		140 962	236 122
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		140 962	236 122
Sum overføringer og disponeringer		140 962	236 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	12 257 330	9 867 849
Maskiner og anlegg	2,3	1 860 095	561 614
Sum varige driftsmidler		14 117 425	10 429 463
Sum anleggsmidler		14 117 425	10 429 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 656	1 069 988
Sum fordringer		3 656	1 069 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 768	419 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 768	419 771
Sum omløpsmidler		89 424	1 489 759
SUM EIENDELER		14 206 849	11 919 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	146 000	146 000
Sum innskutt egenkapital		146 000	146 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 887 086	1 746 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 887 086	1 746 123
Sum egenkapital		2 033 086	1 892 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 850 000	1 095 291
Sum annen langsiktig gjeld		11 850 000	1 095 291
Sum langsiktig gjeld		11 850 000	1 095 291
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 211 478
Leverandørgjeld		3 072	2 561 060
Betalbar skatt		3 290	105 440
Skyldig offentlige avgifter		58 159	
Annen kortsiktig gjeld	5	259 243	53 830
Sum kortsiktig gjeld		323 764	8 931 808
Sum gjeld		12 173 764	10 027 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 206 849	11 919 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366271

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 715 467
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRAMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruggevikveien 13
9415 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Fornes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.05.2023

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: 938 715 467
TRAMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 440 000	1 116 000
Sum inntekter		1 440 000	1 116 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	52 550	52 550
Avskrivning på varige driftsmidler	2	362 154	232 557
Annen driftskostnad		231 904	302 365
Sum kostnader		646 609	587 472
Driftsresultat		793 391	528 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	40
Sum finansinntekter		25	40
Annen rentekostnad		642 130	158 215
Annen finanskostnad		7 035	28 791
Sum finanskostnader		649 165	187 006
Netto finans		-649 140	-186 966
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		144 251	341 562
Skattekostnad på ordinært resultat		3 289	105 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 962	236 122
Årsresultat		140 962	236 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		140 962	236 122
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		140 962	236 122
Sum overføringer og disponeringer		140 962	236 122



Organisasjonsnr: 938 715 467
TRAMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	12 257 330	9 867 849
Maskiner og anlegg	2,3	1 860 095	561 614
Sum varige driftsmidler		14 117 425	10 429 463

Sum anleggsmidler		14 117 425	10 429 463
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 656	1 069 988
Sum fordringer		3 656	1 069 988

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		85 768	419 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 768	419 771

Sum omløpsmidler		89 424	1 489 759
-------------------------	--	---------------	------------------

SUM EIENDELER		14 206 849	11 919 222
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	146 000	146 000
Sum innskutt egenkapital		146 000	146 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 887 086	1 746 123
Sum opptjent egenkapital		1 887 086	1 746 123

Sum egenkapital		2 033 086	1 892 123
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	11 850 000	1 095 291
Sum annen langsiktig gjeld		11 850 000	1 095 291
Sum langsiktig gjeld		11 850 000	1 095 291
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			6 211 478
Leverandørgjeld		3 072	2 561 060
Betalbar skatt		3 290	105 440
Skyldig offentlige avgifter		58 159	
Annen kortsiktig gjeld	5	259 243	53 830
Sum kortsiktig gjeld		323 764	8 931 808
Sum gjeld		12 173 764	10 027 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 206 849	11 919 222



Organisasjonsnr: 938 715 467
TRAMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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



BDO AS
Storåkeren 11
9411 Harstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trama Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trama Eiendom AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2022• Resultatregnskap for 2022• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Knut Haugen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dokumentnummer: 7N1VE-R111LCS01 | L1N1M1KE-1V1V7-S1E1K



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."

Knut Aksel Haugen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1983293

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-29 12:19:12 UTC



Dokumentet er signert med Penneo. Serienummer: 9578-5998-4-1983293

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/validator>



Trama Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring av husleie skjer fortløpende hver måned.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

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

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. Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført, på bakgrunn av valgadgangen for små foretak.

Skattesats for beregning utsatt skatt/utsatt skattefordel er 22 %.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Forutsetning om fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Trama Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 550	2 550
Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	52 550	52 550

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 828 465	1 432 160	17 700	6 278 325
+ Tilgang	11 336 027	1 405 220	0	12 741 246
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 164 492	2 837 380	17 700	19 019 571
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 651 746	870 546	17 700	4 539 992
+ Ordinære avskrivninger	255 416	106 738	0	362 154
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 907 162	977 284	17 700	4 902 147
Balansført verdi pr 31/12	12 257 330	1 860 095	0	14 117 425
Prosentstans for ord.avskr	3-3	5-10	12-12	

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 8 850 000 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	11 850 000	1 095 291
Pantsatte eiendeler:		
Bygning	12 257 330	1 738 332

Noter for Trama Eiendom AS

Organisasjonsnr. 938715467



Trama Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 146 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 146 000. Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har 3 aksjonærer. Følgende aksjonær eier mer enn 5 % av aksjekapitalen:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Trama Harstad AS	142

Konsernregnskap utarbeides av Trama Harstad AS

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Inkluderer 1.760,- i kortsiktig gjeld til morselskap Trama Harstad 31.12.21. 31.12.22 kortsiktig gjeld morselskap 150.000,-.



Trama Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 440 000	1 116 000
Sum driftsinntekter		1 440 000	1 116 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	52 550	52 550
Avskrivning på varige driftsmidler	2	362 154	232 557
Annen driftskostnad		231 904	302 365
Sum driftskostnader		646 609	587 472
DRIFTSRESULTAT		793 391	528 528
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		25	40
Sum finansinntekter		25	40
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		642 130	158 215
Annen finanskostnad		7 035	28 791
Sum finanskostnader		649 165	187 006
NETTO FINANSPOSTER		(649 140)	(186 966)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		144 251	341 562
Skattekostnad på ordinært resultat		3 289	105 440
ORDINÆRT RESULTAT		140 962	236 122
ÅRSRESULTAT		140 962	236 122
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		140 962	236 122
SUM OVERF. OG DISP.		140 962	236 122



Trama Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	12 257 330	9 867 849
Maskiner og anlegg	2,3	1 860 095	561 614
Sum varige driftsmidler		14 117 425	10 429 463
SUM ANLEGGSMIDLER		14 117 425	10 429 463
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 656	1 069 988
Sum fordringer		3 656	1 069 988
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 768	419 771
SUM OMLØPSMIDLER		89 424	1 489 759
SUM EIENDELER		14 206 849	11 919 222
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	146 000	146 000
Sum innskutt egenkapital		146 000	146 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 887 086	1 746 123
Sum opptjent egenkapital		1 887 086	1 746 123
SUM EGENKAPITAL		2 033 086	1 892 123
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 850 000	1 095 291
Sum annen langsiktig gjeld		11 850 000	1 095 291
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 850 000	1 095 291
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	6 211 478
Leverandørgjeld		3 072	2 561 060
Betalbar skatt		3 290	105 440
Skyldig offentlige avgifter		58 159	(0)
Annen kortsiktig gjeld	5	259 243	53 830
SUM KORTSIKTIG GJELD		323 764	8 931 808
SUM GJELD		12 173 764	10 027 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 206 849	11 919 222



Trama Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Harstad 31.12.22/15.03.23		Morten Fornes Styrets leder	Tore M Jensen Styremedlem
Kenneth Granås Johansen Styremedlem		Ann Helga G Johansen Styremedlem	John Arne Traasdahl Styremedlem



Årsregnskap for 2022

Trama Eiendom AS