



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 067 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLBORG INVEST AS
Forretningsadresse: Gonveien 55
3260 LARVIK

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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		152 637 621	161 986 800
Sum inntekter		152 637 621	161 986 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 425 555	1 161 676
Annen driftskostnad	2	7 760 501	15 163 812
Sum kostnader		14 186 056	16 325 488
Driftsresultat		138 451 565	145 661 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		594 078	391 546
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 167 127	
Sum finansinntekter		3 761 205	391 546
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			16 893 356
Annen finanskostnad		13 560 361	12 681 718
Sum finanskostnader		13 560 361	29 575 074
Netto finans		-9 799 156	-29 183 528
Ordinært resultat før skattekostnad		128 652 409	116 477 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 652 409	116 477 784
Årsresultat		128 652 409	116 477 784
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	3	-128 652 409	-116 477 784
Sum overføringer og disponeringer		-128 652 409	-116 477 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,6	82 521 812	90 649 831
Investeringer i tilknyttet selskap	4,6	343 252 313	296 746 004
Investeringer i aksjer og andeler	5,6	335 708 205	246 272 482
Sum finansielle anleggsmidler		761 482 330	633 668 317
Sum anleggsmidler		761 482 330	633 668 317
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	124 362 993	63 544 890
Sum fordringer		124 362 993	63 544 890
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5,6	40 359 888	15 783 712
Sum investeringer		40 359 888	15 783 712
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	116 635 299	166 867 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 635 299	166 867 517
Sum omløpsmidler		281 358 180	246 196 119
SUM EIENDELER		1 042 840 510	879 864 436

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,9	121 000	121 000
Overkurs	3	41 979 000	41 979 000
Sum innskutt egenkapital		42 100 000	42 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	490 881 002	380 728 592
Sum opptjent egenkapital		490 881 002	380 728 592
Sum egenkapital		532 981 002	422 828 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	500 000 000	450 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000 000	450 000 000
Sum langsiktig gjeld		500 000 000	450 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 247 302	361 867
Skyldige offentlige avgifter	8	941 454	235 537
Annen kortsiktig gjeld	7	7 670 752	6 438 440
Sum kortsiktig gjeld		9 859 508	7 035 844
Sum gjeld		509 859 508	457 035 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 042 840 510	879 864 436



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		194 853 888	165 279 948
Sum inntekter		194 853 888	165 279 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 425 555	1 161 676
Avskrivning	7	4 249 094	3 676 236
Annen driftskostnad	2	11 885 892	13 319 713
Sum kostnader		22 560 541	18 157 625
Driftsresultat		172 293 347	147 122 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 723 937	1 407 167
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 167 127	
Sum finansinntekter		17 891 064	1 407 167
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			16 893 356
Annen finanskostnad		16 180 234	17 353 766
Sum finanskostnader		16 180 234	34 247 122
Netto finans		1 710 830	-32 839 955
Ordinært resultat før skattekostnad		174 004 177	114 282 368
Skattekostnad på ordinært resultat	9	502 367	-91 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 501 810	114 373 565
Årsresultat		173 501 810	114 373 565
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	10	-173 501 810	-114 373 565
Sum overføringer og disponeringer		-173 501 810	-114 373 565



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	182 387 751	134 470 689
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	7,8	697 113	
Sum varige driftsmidler		183 084 864	134 470 689
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4,8	461 276 895	416 831 108
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			2 650 000
Investeringer i aksjer og andeler	5,8	335 708 206	285 447 982
Sum finansielle anleggsmidler		796 985 101	704 929 090
Sum anleggsmidler		980 069 965	839 399 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 477 856	408 864
Andre fordringer	6	146 513 279	51 975 423
Sum fordringer		147 991 135	52 384 287
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	40 359 888	15 783 712
Markedsbaserte obligasjoner		1	1
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		31 557 399
Sum investeringer		40 359 889	47 341 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	127 828 799	178 663 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 828 799	178 663 835



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		316 179 823	278 389 234
SUM EIENDELER		1 296 249 788	1 117 789 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,11	121 000	121 000
Overkurs	10	41 979 000	41 979 000
Sum innskutt egenkapital		42 100 000	42 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	632 520 853	487 982 901
Sum opptjent egenkapital		632 520 853	487 982 901
Sum egenkapital		674 620 853	530 082 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	609 541 666	579 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		609 541 666	579 675 000
Sum langsiktig gjeld		609 541 666	579 675 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 275 035	1 008 561
Skyldige offentlige avgifter	3	941 454	241 658
Annen kortsiktig gjeld	6	8 870 780	6 780 893
Sum kortsiktig gjeld		12 087 269	8 031 112
Sum gjeld		621 628 935	587 706 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 296 249 788	1 117 789 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 901386

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 067 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLBORG INVEST AS
Forretningsadresse: Gonveien 55
3260 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap 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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2022

Revisjon

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, 30.08.2022

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: 987 067 659
TROLLBORG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		152 637 621	161 986 800
Sum inntekter		152 637 621	161 986 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 425 555	1 161 676
Annen driftskostnad	2	7 760 501	15 163 812
Sum kostnader		14 186 056	16 325 488
Driftsresultat		138 451 565	145 661 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		594 078	391 546
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 167 127	
Sum finansinntekter		3 761 205	391 546
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			16 893 356
Annen finanskostnad		13 560 361	12 681 718
Sum finanskostnader		13 560 361	29 575 074
Netto finans		-9 799 156	-29 183 528
Ordinært resultat før skattekostnad		128 652 409	116 477 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 652 409	116 477 784
Årsresultat		128 652 409	116 477 784
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	3	-128 652 409	-116 477 784
Sum overføringer og disponeringer		-128 652 409	-116 477 784



Organisasjonsnr: 987 067 659
TROLLBORG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4,6 82 521 812 90 649 831

Investeringer i
tilknyttet selskap 4,6 343 252 313 296 746 004

Investeringer i aksjer og
andeler 5,6 335 708 205 246 272 482

Sum finansielle
anleggsmidler 761 482 330 633 668 317

Sum anleggsmidler 761 482 330 633 668 317

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 7 124 362 993 63 544 890

Sum fordringer 124 362 993 63 544 890

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 5,6 40 359 888 15 783 712

Sum investeringer 40 359 888 15 783 712

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 8 116 635 299 166 867 517

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 116 635 299 166 867 517

Sum omløpsmidler 281 358 180 246 196 119

SUM EIENDELER 1 042 840 510 879 864 436

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3,9 121 000 121 000

Overkurs 3 41 979 000 41 979 000

Sum innskutt egenkapital 42 100 000 42 100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	490 881 002	380 728 592
Sum opptjent egenkapital		490 881 002	380 728 592
Sum egenkapital		532 981 002	422 828 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	500 000 000	450 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000 000	450 000 000
Sum langsiktig gjeld		500 000 000	450 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 247 302	361 867
Skyldige offentlige			
avgifter	8	941 454	235 537
Annen kortsiktig gjeld	7	7 670 752	6 438 440
Sum kortsiktig gjeld		9 859 508	7 035 844
Sum gjeld		509 859 508	457 035 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 042 840 510	879 864 436



Organisasjonsnr: 987 067 659
TROLLBORG INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		194 853 888	165 279 948
Sum inntekter		194 853 888	165 279 948
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 425 555	1 161 676
Avskrivning	7	4 249 094	3 676 236
Annen driftskostnad	2	11 885 892	13 319 713
Sum kostnader		22 560 541	18 157 625
Driftsresultat		172 293 347	147 122 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 723 937	1 407 167
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		3 167 127	
Sum finansinntekter		17 891 064	1 407 167
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			16 893 356
Annen finanskostnad		16 180 234	17 353 766
Sum finanskostnader		16 180 234	34 247 122
Netto finans		1 710 830	-32 839 955
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		174 004 177	114 282 368
Skattekostnad på ordinært resultat	9	502 367	-91 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 501 810	114 373 565
Årsresultat		173 501 810	114 373 565
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	10	-173 501 810	-114 373 565
Sum overføringer og disponeringer		-173 501 810	-114 373 565



Organisasjonsnr: 987 067 659
TROLLBORG INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	182 387 751	134 470 689
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	7,8	697 113	
Sum varige driftsmidler		183 084 864	134 470 689
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4,8	461 276 895	416 831 108
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			2 650 000
Investeringer i aksjer og andeler	5,8	335 708 206	285 447 982
Sum finansielle anleggsmidler		796 985 101	704 929 090
Sum anleggsmidler		980 069 965	839 399 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 477 856	408 864
Andre fordringer	6	146 513 279	51 975 423
Sum fordringer		147 991 135	52 384 287
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	40 359 888	15 783 712
Markedsbaserte obligasjoner		1	1
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		31 557 399
Sum investeringer		40 359 889	47 341 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	127 828 799	178 663 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 828 799	178 663 835
Sum omløpsmidler		316 179 823	278 389 234



SUM EIENDELER		1 296 249 788	1 117 789 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,11	121 000	121 000
Overkurs	10	41 979 000	41 979 000
Sum innskutt egenkapital		42 100 000	42 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	632 520 853	487 982 901
Sum opptjent egenkapital		632 520 853	487 982 901
Sum egenkapital		674 620 853	530 082 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	609 541 666	579 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		609 541 666	579 675 000
Sum langsiktig gjeld		609 541 666	579 675 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 275 035	1 008 561
Skyldige offentlige avgifter	3	941 454	241 658
Annen kortsiktig gjeld	6	8 870 780	6 780 893
Sum kortsiktig gjeld		12 087 269	8 031 112
Sum gjeld		621 628 935	587 706 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 296 249 788	1 117 789 013



Organisasjonsnr: 987 067 659
TROLLBORG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
3,9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sum	Sum antall	Sum eierandel	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5388252.00	818371.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	622751.00	343305.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	414553.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6425556.00	1161676.00

Note
2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2584197.00	411914.00	67940.00

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 987 067 659
TROLLBORG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
10,11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sum	Sum antall	Sum eierandel	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5388251.00	1040447.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	622751.00	121229.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	414553.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6425555.00	1161676.00

Note
2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2584197.00	411914.00	67940.00

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Trollborg Invest AS

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: M53HP-XX6WA-0G0C0-BTULUK-QYEYN-0Q2V3



Trollborg Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>152 637 621</u>	<u>161 986 800</u>
Driftskostnader			
Driftsrelaterte finanskostnader		5 759 134	13 295 223
Lønnskostnad	2	6 425 555	1 161 676
Annen driftskostnad	2	<u>2 001 367</u>	<u>1 868 587</u>
Sum driftskostnader		<u>14 186 056</u>	<u>16 325 486</u>
Driftsresultat		<u>138 451 565</u>	<u>145 661 314</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		594 078	391 546
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		3 167 127	-16 893 357
Annen finanskostnad		<u>13 560 361</u>	<u>12 681 718</u>
Netto finansposter		<u>-9 799 156</u>	<u>-29 183 529</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>128 652 409</u>	<u>116 477 785</u>
Årsresultat		<u>128 652 409</u>	<u>116 477 785</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>128 652 409</u>	<u>116 477 784</u>

Penneo Dokumentnøkkel: M53HP-XX6WA-0G0C0-BTULUK-QYEN-0Q2V3



Trollborg Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4, 6	82 521 812	90 649 831
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 6	343 252 313	296 746 004
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	335 708 205	246 272 482
Sum finansielle anleggsmidler		<u>761 482 330</u>	<u>633 668 317</u>
Sum anleggsmidler		<u>761 482 330</u>	<u>633 668 317</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	<u>124 362 993</u>	<u>63 544 890</u>
Sum fordringer		<u>124 362 993</u>	<u>63 544 890</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	5, 6	<u>40 359 888</u>	<u>15 783 712</u>
Sum investeringer		<u>40 359 888</u>	<u>15 783 712</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>116 635 299</u>	<u>166 867 517</u>
Sum omløpsmidler		<u>281 358 180</u>	<u>246 196 119</u>
Sum eiendeler		<u>1 042 840 510</u>	<u>879 864 436</u>

Penneo Dokumentnøkkel: M53HP-XX6WA-0G0C0-BTULUK-QYEN-0Q2V3



Trollborg Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 9	121 000	121 000
Overkurs	3	41 979 000	41 979 000
Sum innskutt egenkapital		<u>42 100 000</u>	<u>42 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	<u>490 881 002</u>	<u>380 728 592</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>490 881 002</u>	<u>380 728 592</u>
Sum egenkapital		<u>532 981 002</u>	<u>422 828 592</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>500 000 000</u>	<u>450 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>500 000 000</u>	<u>450 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 247 302	361 867
Skyldige offentlige avgifter	8	941 454	235 537
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>7 670 752</u>	<u>6 438 440</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 859 508</u>	<u>7 035 844</u>
Sum gjeld		<u>509 859 508</u>	<u>457 035 844</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 042 840 510</u>	<u>879 864 436</u>

Penneo Dokumentnøkkel: M53HP-XX6WA-0G0C0-BT1UUK-QYEN-0Q2V3



Trollborg Invest AS

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	128 652 409	116 477 784
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	885 435	-206 596
Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	-100 507 347	-42 084 396
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-58 879 875	456 335
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-29 849 378</u>	<u>74 643 127</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	363 006 737	264 573 961
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-414 889 577	-306 849 125
Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer	0	-4 890 302
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-51 882 840</u>	<u>-47 165 466</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	50 000 000	110 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-1 666 085
Utbetalinger av utbytte	-18 500 000	-17 800 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>31 500 000</u>	<u>90 533 915</u>
Netto endring i likvider i året	-50 232 218	118 011 576
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	<u>166 867 517</u>	<u>48 855 941</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	<u>116 635 299</u>	<u>166 867 517</u>

Penneo Dokumentnøkkel: M53HP-XX6WA-0G0C0-BTUUUK-QYEN-0Q2V3



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Investering i deltakerliknet selskap

Andel av inntekt på investering i deltakerliknet selskap øker investeringens balanseførte verdi og inntektsføres over resultatregnskapet. Utdelinger og tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital reduserer investeringens balanseførte verdi.

Datterselskap/tilknyttet selskap/aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler.

Datterselskapet, tilknyttede selskaper og aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler, er tilordnet gjennomsnittlig anskaffelseskost. Aksjene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen. Inntekter og kostnader knyttet til langsiktige investeringer, presenteres som hhv. driftsinntekter og driftskostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen i tråd med regnskapsloven § 5-8. Aksjer som ikke tilfredsstillere kriteriene 1-4 i regnskapsloven § 5-8, vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte, gevinst og tap nettoføres som verdiendring finansielle instrumenter under finansposter.



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	5 388 252	1 040 447
Arbeidsgiveravgift	622 751	121 229
Pensjonskostnader	414 553	0
Sum	<u>6 425 556</u>	<u>1 161 676</u>

Selskapet har 2 ansatte. Gjennomsnittlig antall årsverk er 1.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

	Lønn	Pensjon	Andre godtgjørelser
Daglig leder/styrets leder	2 584 197	411 914	67 940

Daglig har fått utbetalt kr 1 558 035 i bonus i 2021, og det er pr 31.12.21 avsatt kr 1 626 271 i bonus til daglig leder inklusiv feriepenge og arbeidsgiveravgift.

Ferinvest AS som er eid av daglig leder, har viderefakturert selskapet driftskostnader med totalt kr 906 250.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Lovpålagt revisjon	95 000
Andre	115 000
Andre tjenester	30 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	121 000	41 979 000	380 728 592	422 828 592
Årsresultat	0	0	128 652 409	128 652 409
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-18 500 000	-18 500 000
Egenkapital 31.12.	<u>121 000</u>	<u>41 979 000</u>	<u>490 881 001</u>	<u>532 981 001</u>



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ansk. år	Kontor	Eier- andel	Stemme andel	Resultat	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12.
Hegdalingen 19-1 AS	2015	Larvik	100 %	100 %	1 355 794	321 690	8 113 547
Trollborg Eiendom Vestfold AS	2016	Larvik	100 %	100 %	-1 194 492	20 122 914	22 004 401
Hegdølveien 105 AS	2016	Larvik	100 %	100 %	200 095	15 338 056	15 126 000
Raveien 70 AS	2017	Larvik	100 %	100 %	-157 539	4 421 779	5 030 000
Trollborg Oslo AS	2017	Larvik	100 %	100 %	14 110 546	129 107	30 000
Kullerød Eiendomsinvest AS	2018	Larvik	100 %	100 %	282 647	15 808 649	27 061 284
Sigurdsgate 7 AS	2021	Larvik	100 %	100 %	-354 747	2 603 381	5 156 580
Sum					14 242 304	58 745 576	82 521 812

Selskap	Ansk. år	Kontor	Eier- andel	Stemme andel	Resultat	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sørenco AS	2004	Larvik	50 %	50 %	85 299 380	79 448 515	115 000
LHS Invest AS	2004	Larvik	49 %	49 %	-97 227	6 213 607	56 546
Lilleby Eiendom AS	2015	Trondheim	20 %	20 %	23 985 953	289 556 339	49 060 765
Hellerud Eiendom Invest AS	2018	Oslo	50 %	50 %	-1 774 613	38 805 341	20 275 000
Grand Holding AS	2018	Larvik	28 %	28 %	-102 393	138 611 886	34 050 412
Kanalarmen 12 Forus AS	2019	Oslo	20 %	20 %	9 577 000	57 390 317	11 200 000
Vestby Eiendom Holding AS	2019	Oslo	24 %	24 %	-84 996	38 905 262	9 500 000
Haugartunet AS	2019	Oslo	50 %	50 %	-824 815	-3 698 806	2 350 000
Varro Vekstpartner AS	2020	Sandefjord	21 %	21 %	-2 181 936	2 811 190	585 601
Borgeskogen Eiendom AS	2020	Larvik	50 %	50 %	8 849 603	32 080 227	16 077 739
Realkapital Rådhusgata 9 AS	2020	Oslo	24 %	24 %	-8 611 421	94 743 316	27 745 750
Varro Kapitalpartner AS	2020	Sandefjord	21 %	21 %	-156 189	1 358 841	347 222
Nanset Standard AS	2020	Larvik	50 %	50 %	31 700	660 041	56 000
Stoltenbergs gate 3B Invest AS	2021	Oslo	50 %	50 %	-977 464	11 929 137	6 450 000
Trondheimsveien Invest AS	2021	Oslo	26 %	26 %	89 144	76 794 525	20 055 000
Bedriftsvegen Invest AS	2021	Oslo	25 %	25 %	-2 647 249	61 977 906	16 250 000
PP7 Invest AS	2021	Oslo	20 %	20 %	30 000	211 330 000	42 260 000
Oslo Lager Invest AS	2021	Oslo	20 %	20 %	30 000	159 992 687	32 000 000
Revet Eiendomsinvest AS	2021	Oslo	28 %	28 %	0	67 500 000	23 067 278
Hegdehaugsveien Eiendomsinvest AS	2021	Oslo	25 %	25 %	-1 099 377	124 218 653	31 750 000
Sum					109 335 100	1 490 628 984	343 252 313

Penneo Dokumentnøkkel: M53HP-XX6WA-OGC0C-BTULJK-QYEYN-0Q2V3



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
NRP Eiendom 2012 AS	4,13%	1
Hjertnes Eiendom AS	12,30%	66 479 456
Hellerud Eiendom og Utvikling AS	15%	40 650 000
W-Oslo AS	2%	1 091 776
Spinnaker Property AS	4%	2 391
Risavika Base Invest AS	10%	18 883 600
Oslo Airport City AS	4,30%	59 174 031
Trondheim Areal AS	10%	31 800 000
Varro Invest 1 IT-Drift AS	10,62%	6 100 000
Oslo Opportunity AS	10,66%	17 802 200
LogCap Oslo AS	10%	83 724 750
NRP Anaxo Nordic m2		10 000 000
Sum		<u>335 708 205</u>

Note 6 - Pant og garantier

Opplysninger om gjeld	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon, langsiktig	500 000 000	450 000 000

Selskapets langsiktige lån har en løpetid på 3 år og er avdragsfritt 2 år og 9 måneder. Selskapet har som sikkerhet for sin gjeld stillet hele sin investeringsportefølje som pant. Selskapet har avgitt en negativ pantsettelseserklæring til fordel for Sparebank 1.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern/tilknyttet selskap	68 273 005	59 052 402
Andre fordringer	<u>0</u>	<u>5 624 890</u>
Sum	<u>68 273 005</u>	<u>64 677 292</u>
Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	0	281 250
Kortsiktig lån	<u>0</u>	<u>2 655 290</u>
Sum	<u>0</u>	<u>2 936 540</u>

Penneo Dokumentnøkkel: M53HP-XX6WA-0G0C0-BTULUK-QYEN-0Q2V3



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Bankinnskudd

	2021
Bundene skattetrekksmidler	659 878

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	121	1 000	121 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Fikan AS	16	13,22 %	13,22 %
Ferinvest AS	35	28,93 %	28,93 %
Røkan AS	35	28,93 %	28,93 %
Kerla AS	35	28,93 %	28,93 %
Sum	121	100,00 %	100,00 %

Ferinvest AS kontrolleres av styreleder og daglig leder Finn Erik Røed.

Fikan AS kontrolleres av styremedlem Finn Røed.



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	128 652 409	116 477 784
Permanente forskjeller	188 039	196 694
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	1 412 698	5 183 399
Verdiregulering på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	5 750 372	10 774 117
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	187 371	28 030 360
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	8 586	0
Skattepliktig utbytte på aksjer mv. (inkl.sktl. § 16-30. 5.ledd)	152 280	349 075
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	482 060	3 120 498
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-45 190 945	-86 441 999
Resultatført konsernbidrag	-4 347 323	-2 976 862
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-461 295	-11 418 467
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-107 405 255	-74 648 768
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	0	-3 122 824
Alminnelig inntekt	-20 571 003	-14 476 993
Mottatt konsernbidrag	4 347 323	2 976 862
Årets skattegrunnlag	<u>-16 223 680</u>	<u>-11 500 131</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-49 315 445</u>	<u>-33 091 765</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-49 315 445</u>	<u>-33 091 765</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-10 849 398	-7 280 188

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

31. desember 2021
Larvik, 16. august 2022

Finn Erik Røed
styreleder/daglig leder

Finn Røed
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: M53HP-XX6WA-OGOC0-BTUUUK-QYEYN-0Q2V3



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."

Finn Erik Røed

Styrets leder/daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1017937

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-08-16 15:41:01 UTC



Finn Røed

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1163683

IP: 80.212.xxx.xxx

2022-08-16 17:57:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M53HP-XX6WA-0GCC0-BTUUK-QYEYN-0Q2V3

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>



Trollborg Invest AS Konsern

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: INNH4-POHN-SNUKU-NUJXS-QTFIL-EHYIB



Trollborg Invest AS Konsern

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Inntekt på investering i TS		133 122 600	138 809 801
Andre driftsinntekter		61 731 288	26 470 147
Sum driftsinntekter		<u>194 853 888</u>	<u>165 279 948</u>
Driftskostnader			
Driftsrelaterte finanskostnader		8 008 884	9 901 273
Lønnskostnad	2	6 425 555	1 161 676
Avskrivning	7	4 249 094	3 676 236
Annen driftskostnad	2	3 877 008	3 418 440
Sum driftskostnader		<u>22 560 541</u>	<u>18 157 625</u>
Driftsresultat		<u>172 293 347</u>	<u>147 122 323</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 723 937	1 407 167
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		3 167 127	-16 893 356
Annen finanskostnad		16 180 234	17 353 766
Netto finansposter		<u>1 710 830</u>	<u>-32 839 956</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>174 004 177</u>	<u>114 282 367</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>502 367</u>	<u>-91 197</u>
Årsresultat		<u>173 501 810</u>	<u>114 373 564</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	<u>173 501 810</u>	<u>114 373 564</u>

Penneo Dokumentnøkkel: INN14-POHN-SNUKU-NU2XS-QTFIL-EHYIB



Trollborg Invest AS Konsern

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	182 387 751	134 470 689
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7, 8	697 113	0
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<u>183 084 864</u>	<u>134 470 689</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap og fkv	4, 8	461 276 895	416 831 108
Investeringer i aksjer og andeler	5, 8	335 708 206	285 447 982
Lån til tilknyttet selskap		0	2 650 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>796 985 101</u>	<u>704 929 090</u>
Sum anleggsmidler		<u>980 069 965</u>	<u>839 399 779</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 477 856	408 864
Andre fordringer	6	146 513 279	51 975 423
Sum fordringer		<u>147 991 135</u>	<u>52 384 287</u>
<i>Investeringer</i>			
Andre aksjer	8	0	31 557 399
Obligasjoner		1	1
Markedsbaserte aksjer	8	40 359 888	15 783 712
Sum investeringer		<u>40 359 889</u>	<u>47 341 111</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	127 828 799	178 663 835
Sum omløpsmidler		<u>316 179 823</u>	<u>278 389 233</u>
Sum eiendeler		<u>1 296 249 788</u>	<u>1 117 789 012</u>

Penneo Dokumentnøkkel: INNH4-POHN-SNUKU-NU2XS-QTFIL-EHYIB



Trollborg Invest AS Konsern

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	121 000	121 000
Overkurs	10	41 979 000	41 979 000
Sum innskutt egenkapital		<u>42 100 000</u>	<u>42 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	632 520 853	487 982 901
Sum opptjent egenkapital		<u>632 520 853</u>	<u>487 982 901</u>
Sum egenkapital		<u>674 620 853</u>	<u>530 082 901</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	609 541 666	579 675 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>609 541 666</u>	<u>579 675 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 275 035	1 008 561
Skyldige offentlige avgifter	3	941 454	241 658
Annen kortsiktig gjeld	6	8 870 780	6 780 893
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 087 269</u>	<u>8 031 112</u>
Sum gjeld		<u>621 628 935</u>	<u>587 706 111</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 296 249 788</u>	<u>1 117 789 012</u>

Penneo Dokumentnøkkel: INNH4-POHN-SNUKU-NU2XS-QTFIL-EHYIB



Trollborg Invest AS Konsern

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	174 004 177	114 282 367
Ordinære avskrivninger	4 249 094	3 676 236
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	197 482	-2 105 370
Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	-100 507 347	-42 084 396
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-51 834 086	-16 126 455
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>26 109 320</u>	<u>57 642 382</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved kjøp/tilvirkning av varige driftsmidler	-49 557 049	-56 413 869
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	364 869 604	267 243 860
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-414 889 577	-337 082 524
Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer	11 266 000	-3 365 450
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-88 311 022</u>	<u>-129 617 983</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	29 866 666	193 700 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-1 666 085
Utbetalinger av utbytte	-18 500 000	-17 800 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>11 366 666</u>	<u>174 233 915</u>
Netto endring i likvider i året	-50 835 036	102 258 314
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	<u>178 663 835</u>	<u>76 405 521</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	<u>127 828 799</u>	<u>178 663 835</u>

Penneo Dokumentnøkkel: INNH4-POHN-SNUKU-NU2XS-QTFIL-EHYIB



Trollborg Invest AS Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Trollborg Invest AS og de selskaper Trollborg Invest AS har bestemmende innflytelse over. I konsernregnskapet inngår Hegdalringen 19-1 AS, Trollborg Eiendom Vestfold AS, Hegdalveien 105 AS, Røveien 70 AS, På Lager AS, Kullerød Eiendomsinvest AS, Sigurdsgate 7 AS, Hegdalringen 11 AS og Hegdalringen 16 AS. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Investering i deltakerliknet selskap

Andel av inntekt på investering i deltakerliknet selskap øker investeringens balanseførte verdi og inntektsføres over resultatregnskapet. Utdelinger og tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital reduserer investeringens balanseførte verdi.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Trollborg Invest AS Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen i tråd med regnskapsloven § 5-8. Aksjer som ikke tilfredsstillers kriteriene 1-4 i regnskapsloven § 5-8, vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte, gevinst og tap nettoføres som verdiendring finansielle instrumenter under finansposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Trollborg Invest AS Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	5 388 251	1 040 447
Arbeidsgiveravgift	622 751	121 229
Pensjonskostnader	414 553	0
Sum	<u>6 425 555</u>	<u>1 161 676</u>

Selskapet har 2 ansatte. Gjennomsnittlig antall årsverk er 1.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

	Lønn	Pensjon	Andre godtgjørelser
Daglig leder/styrets leder	2 584 197	411 914	67 940

Daglig har fått utbetalt kr 1 558 035 i bonus i 2021, og det er pr 31.12.21 avsatt kr 1 626 271 i bonus til daglig leder inklusive feriepengene og arbeidsgiveravgift.

Ferinvest AS som er eid av daglig leder, har viderefakturert selskapet driftskostnader med totalt kr 906 250.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Lovpålagt revisjon	159 936
Andre	147 989

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler	2021
	659 878



Trollborg Invest AS Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Tilknyttet selskap

Selskap	Ansk. år	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sørenco AS konsern	2004	Larvik	50 %	50 %	80 191 995	241 799 784	120 899 892
LHS Invest AS	2004	Larvik	49 %	49 %	-97 227	6 213 607	3 055 231
Lilleby Eiendom AS	2015	Trondheim	20 %	20 %	23 985 953	289 556 339	57 911 268
Hellerud Eiendom Invest AS	2018	Oslo	50 %	50 %	-1 774 613	38 805 341	19 402 671
Grand Holding AS konsern	2018	Larvik	28 %	28 %	-89 951	101 058 634	28 437 900
Kanalarmen 12 Forus AS	2019	Oslo	20 %	20 %	9 577 000	57 390 317	11 478 063
Vestby Eiendom Holding AS	2019	Oslo	24 %	24 %	-84 996	38 905 262	9 240 000
Haugartunet AS	2019	Oslo	50 %	50 %	-824 815	-3 698 806	0
Varro Vekstpartner AS	2020	Sandefjord	21 %	21 %	-2 181 936	2 811 190	585 571
Borgeskogen Eiendom AS	2020	Larvik	50 %	50 %	8 849 603	32 080 227	16 040 114
Realkapital Rådhusgata 9 AS	2020	Oslo	24 %	24 %	-8 611 421	94 743 316	23 685 829
Varro Kapitalpartner AS	2020	Sandefjord	21 %	21 %	-156 189	1 358 841	283 047
Nanset Standard AS	2020	Larvik	50 %	50 %	31 700	660 041	330 021
Stoltenbergs gate 3B Invest AS	2021	Oslo	50 %	50 %	-977 464	11 929 137	5 964 569
Trondheimsveien Invest AS	2021	Oslo	26 %	26 %	89 144	76 794 525	20 081 768
Bedriftsvegen Invest AS	2021	Oslo	25 %	25 %	-2 647 249	61 977 906	15 494 477
PP7 Invest AS	2021	Oslo	20 %	20 %	30 000	211 330 000	42 266 000
Oslo Lager Invest AS	2021	Oslo	20 %	20 %	30 000	159 992 687	31 998 537
Revet Eiendomsinvest AS	2021	Oslo	28 %	28 %	0	67 500 000	23 067 278
Hegdehaugsveien Eiendomsinvest AS	2021	Oslo	25 %	25 %	-1 099 377	124 218 653	31 054 663
Sum					104 240 157	1 615 427 001	461 276 899

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
NRP Eiendom 2012 AS	4,13%	1
Hjertnes Eiendom AS	12,30%	66 479 456
Hellerud Eiendom og Utvikling AS	15%	40 650 000
W-Oslo AS	2%	1 091 776
Spinnaker Property AS	4%	2 391
Risavika Base Invest AS	10%	18 883 600
Oslo Airport City AS	4,30%	59 174 031
Trondheim Areal AS	10%	31 800 000
Varro Invest 1 IT-Drift AS	10,62%	6 100 000
Oslo Opportunity AS	10,66%	17 802 200
LogCap Oslo AS	10%	83 724 750
NRP Anaxo Nordic m2		10 000 000
Sum		335 708 206

Note 6 - Mellomværende med tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Lån til tilknyttet selskap	86 515 224	11 065 862
Lån til datterselskap	0	34 791 635
Andre fordringer	59 998 055	6 117 926
Sum	146 513 279	51 975 423



Trollborg Invest AS Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig lån til tilknyttet selskap	1 609 603	1 557 103
Annen kortsiktig gjeld	7 261 177	5 223 790
Sum	8 870 780	6 780 893

Note 7 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	208 645 606	208 645 606
Tilgang kjøpte driftsmidler	766 703	48 790 346	49 557 049
Avgang solgte driftsmidler	0	-39 175 500	-39 175 500
Anskaffelseskost 31.12.	766 703	218 260 452	219 027 155
Akk.avskrivning 31.12.	-69 590	-35 872 701	-35 942 290
Balanseført pr. 31.12.	697 113	182 387 751	183 084 864
Årets avskrivninger	69 590	4 179 504	4 249 094
Økonomisk levetid	5-10 år	5-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomtene avskrives ikke.

Note 8 - Pant og garantier

Opplysninger om gjeld	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon, langsiktig	609 541 666	579 675 000

Morselskapets langsiktige lån på 500 000 har en løpetid på 3 år og er avdragsritt 2 år og 9 måneder. Selskapet har som sikkerhet for sin gjeld stillet hele sin investeringsportefølje som pant. Morselskapet har avgitt en negativ pantsettelseserklæring til fordel for Sparebank 1. Øvrig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret i deler av konsernets eiendomsportefølje og investeringer i aksjer i datterselskap.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Tomter og bygninger	105 279 817	73 272 155
Aksjer i datterselskap	37 826 791	0
Sum	143 106 608	73 272 155

Penneo Dokumentnøkkel: INNH4-POHN-SNUKU-NU2XS-QTFL-EHYB



Trollborg Invest AS Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
<i>Endring utsatt skatt</i>	502 367	-91 197
<i>Årets totale skattekostnad</i>	<u>502 367</u>	<u>-91 197</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	174 004 177	114 282 367
Permanente forskjeller	-92 320 035	-86 245 042
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	1 412 698	5 183 399
Verdiregulering på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	5 750 372	10 774 117
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	187 371	28 030 360
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	8 586	0
Skattepliktig utbytte på aksjer mv. (inkl.sktl. § 16-30. 5.ledd)	152 280	349 075
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	482 060	3 120 498
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-461 295	-11 418 467
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre fin. Instr.	-107 405 255	-74 648 768
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	0	-3 122 824
Endring i midlertidige forskjeller	101 885	18 721
Alminnelig inntekt	<u>-18 087 156</u>	<u>-13 676 564</u>
 Årets skattegrunnlag	<u>-18 087 156</u>	<u>-13 676 564</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler	7 444 478	7 423 445
Gevinst- og tapskonto	0	12 839
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-57 394 493</u>	<u>-40 529 302</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-49 950 015</u>	<u>-33 093 018</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-10 989 003	-7 280 464

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	121 000	41 979 000	487 982 901	530 082 901
Årsresultat	0	0	173 501 810	173 501 810
Egenkapitalkorrekasjoner i TS	0	0	-10 463 858	-10 463 858
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-18 500 000	-18 500 000
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>121 000</u>	<u>41 979 000</u>	<u>632 520 853</u>	<u>674 620 853</u>



Trollborg Invest AS Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	121	1 000	121 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fikan AS	16	13,22 %	13,22 %
Ferinvest AS	35	28,93 %	28,93 %
Røkan AS	35	28,93 %	28,93 %
Kerla AS	35	28,93 %	28,93 %
Sum	121	100,00 %	100,00 %

Ferinvest AS kontrolleres av styreleder og daglig leder Finn Erik Røed.

Fikan AS kontrolleres av styremedlem Finn Røed.

31. desember 2021
Larvik, 16. august 2022

Finn Erik Røed
styreleder/daglig leder

Finn Røed
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: INNH4-POHN-SUKU-NU2XS-QTFIL-EHYIB



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."

Finn Erik Røed

Styrets leder/daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1017937

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-08-16 15:41:01 UTC



Finn Røed

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1163683

IP: 80.212.xxx.xxx

2022-08-16 17:57:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: INNH4-POHN-SNUKU-NUJXS-QTFIL-EHYIB

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>



Trollborg Invest AS

Årsberetning for 2021

Selskapets virksomhet

Trollborg Invest AS er et privat investeringsselskap som driver investering, drift, utvikling, utleie og salg av hel- og deleide eiendomsprosjekter innenfor bolig og næring. Konsernet har i tillegg til heleide eiendomsselskaper en rekke deleide selskaper med eierandeler opp til 50%.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Det er ikke inntruffet forhold etter årsslutt som har betydning for fortsatt drift.

Redegjørelse for årsregnskapet

Utover hva som fremgår av årsregnskapet, er styret ikke kjent med forhold av betydning for å bedømme morselskapet eller konsernets stilling. Det er ingen poster i årsregnskapet det knytter seg spesiell usikkerhet til, eller spesielle forhold som har påvirket årsregnskapet for 2021.

Årsresultatet ble for morselskap kr 128 652 409 og for konsernet kr 173 501 810. For 2020 var årsresultatet i morselskap kr 116 477 784 og i konsernet kr 114 373 564.

Totalkapitalen utgjorde ved årsskifte kr 1 042 840 510 for morselskap og kr 1 296 249 788 for konsernet. For 2020 utgjorde totalkapitalen for morselskap og konsernet hhv. kr 879 864 436 og kr 1 117 789 012.

Egenkapitalandelen for morselskap utgjør 51,1 % mot 48,1 % i 2020. Det er forsvarlig likviditet i morselskap. For konsernet er egenkapitalandelen 52,0 % mot 47,4 % i 2020. Likviditeten i konsernet er god.

Selskapets og konsernets finansielle stilling er betryggende.

Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder.

Valutarisiko: Konsernet er normalt ikke eksponert for valutarisiko. Da investeringer hovedsakelig skjer i Norge.

Markedsrisiko: Konsernet er eksponert for endringer i markedet generelt. Det vurderes løpende tiltak for å tilpasse seg markedet.

Kreditt- og likviditetsrisiko: Likviditetssituasjonen i konsernet er vurdert å være god, det anse å være lav risiko knyttet til refinansiering eller å skaffe ny finansiering i konsernet. Kredittrisikoen anses lav.

Personell, miljø og likestilling

Trollborg Invest AS har en fulltidsansatt daglig leder, og to ansatte. Det har ikke vært sykefravær i 2021. Styret i selskapet består av styreleder og et styremedlem, hvorav ingen kvinner.

Ved eventuelle nyansettelser skal det ikke forekomme diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, kjønn, religion, eller livssyn.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Forskning og utvikling

Det er ikke pågående forskning eller utviklingsprosjekter.

Penneo DokumentID: 453FM-CV44-DZB21-CTQ78-0XH8L-E02Y



Trollborg Invest AS

Forslag til resultat anvendelse

Styret foreslår at selskapets overskudd disponeres på følgende måte:

Overført annen egenkapital	<u>kr. 128 652 409</u>
Avsatt til utbytte	<u>kr. 0</u>
Sum disponert	<u>kr. 128 652 409</u>

Larvik, 16. august 2022

Finn Erik Røed
Styrets leder, daglig leder

Finn Røed
Styremedlem

Penneo Dokument ID: 453FM-CV44-DZB21-CTQ78-0XH8L-E02Y



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."

Finn Erik Røed

Styrets leder/daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1017937

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-08-16 15:41:01 UTC



Finn Røed

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1163683

IP: 80.212.xxx.xxx

2022-08-16 17:57:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 453FM-CNJ44-DZB21-CTQ78-0XH8L-E02Y

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Trollborg Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trollborg Invest AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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 rettvise bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 16. august 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Roll-Matthiesen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Trollborg Invest AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkket: WITDN:6D4F-II-JZ-AQLHK-BUN4M-WZPBZ



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."

Anders Roll-Matthiesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-452536

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-08-16 19:21:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WITDN:6D4F-IIJZ-AQLHK-BUN4M-WZPBZ

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>