



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 626 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØNDERELEMENT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storlavika 5
7770 FLATANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Egil Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		879 716	800 860
Sum inntekter		879 716	800 860
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	214 513	184 630
Annen driftskostnad		430 517	207 318
Sum kostnader		645 030	391 948
Driftsresultat		234 686	408 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		339 808	
Annen renteinntekt			32
Sum finansinntekter		339 808	32
Annen rentekostnad		162 167	27 077
Sum finanskostnader		162 167	27 077
Netto finans		177 641	-27 045
Ordinært resultat før skattekostnad		412 328	381 867
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 954	84 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 374	297 756
Årsresultat		396 374	297 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		396 374	297 756
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 400 000
Overføringer annen egenkapital	3	396 374	-3 102 244
Sum overføringer og disponeringer		396 374	297 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 298 264	6 500 777
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,4	65 000	77 000
Sum varige driftsmidler		6 363 264	6 577 777
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			120 000
Obligasjoner		47 000	47 000
Sum finansielle anleggsmidler		47 000	167 000
Sum anleggsmidler		6 410 264	6 744 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		264 310
Andre fordringer			17 853
Konsernfordringer		1 500 000	3 400 000
Sum fordringer		1 500 000	3 682 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		368 146	1 193 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 146	1 193 142
Sum omløpsmidler		1 868 146	4 875 305
SUM EIENDELER		8 278 410	11 620 082

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Akjsekapital	3,5	100 000	100 000
Overkurs	3	1 075	1 075
Sum innskutt egenkapital		101 075	101 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 207 421	1 811 047
Sum opptjent egenkapital		2 207 421	1 811 047
Sum egenkapital		2 308 496	1 912 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	496 379	588 621
Sum avsetninger for forpliktelser		496 379	588 621
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,4	5 157 372	5 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 157 372	5 430 000
Sum langsiktig gjeld		5 653 751	6 018 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 921	57 807
Betalbar skatt	2	108 196	161 952
Skyldig offentlige avgifter		-2 953	-76 632
Utbytte			3 400 000
Annen kortsiktig gjeld		200 000	146 212
Sum kortsiktig gjeld		316 164	3 689 339
Sum gjeld		5 969 915	9 707 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 278 410	11 620 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 255006

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 626 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØNDERELEMENT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storlavika 5
7770 FLATANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Egil Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.05.2022

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: 994 626 981
TRØNDERELEMENT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		879 716	800 860
Sum inntekter		879 716	800 860
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	214 513	184 630
Annen driftskostnad		430 517	207 318
Sum kostnader		645 030	391 948
Driftsresultat		234 686	408 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		339 808	
Annen renteinntekt			32
Sum finansinntekter		339 808	32
Annen rentekostnad		162 167	27 077
Sum finanskostnader		162 167	27 077
Netto finans		177 641	-27 045
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 954	84 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 374	297 756
Årsresultat		396 374	297 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		396 374	297 756
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 400 000
Overføringer annen egenkapital	3	396 374	-3 102 244
Sum overføringer og disponeringer		396 374	297 756



Organisasjonsnr: 994 626 981
TRØNDERELEMENT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 298 264	6 500 777
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,4	65 000	77 000
Sum varige driftsmidler		6 363 264	6 577 777

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler			120 000
Obligasjoner		47 000	47 000
Sum finansielle anleggsmidler		47 000	167 000

Sum anleggsmidler		6 410 264	6 744 777
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4		264 310
Andre fordringer			17 853
Konsernfordringer		1 500 000	3 400 000
Sum fordringer		1 500 000	3 682 163

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		368 146	1 193 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 146	1 193 142

Sum omløpsmidler		1 868 146	4 875 305
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 278 410	11 620 082
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksekapital	3,5	100 000	100 000
Overkurs	3	1 075	1 075
Sum innskutt egenkapital		101 075	101 075



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 207 421	1 811 047
Sum opptjent egenkapital		2 207 421	1 811 047
Sum egenkapital		2 308 496	1 912 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	496 379	588 621
Sum avsetninger for forpliktelser		496 379	588 621
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,4	5 157 372	5 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 157 372	5 430 000
Sum langsiktig gjeld		5 653 751	6 018 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 921	57 807
Betalbar skatt	2	108 196	161 952
Skyldig offentlige avgifter		-2 953	-76 632
Utbytte			3 400 000
Annen kortsiktig gjeld		200 000	146 212
Sum kortsiktig gjeld		316 164	3 689 339
Sum gjeld		5 969 915	9 707 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 278 410	11 620 082



Organisasjonsnr: 994 626 981
TRØNDERELEMENT 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



Trønderelement Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i tråd med inngåtte leiekontrakter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

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 og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. 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 i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Varige driftsmidler

Noter for Trønderelement Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994626981



Trønderelement Eiendom AS

Noter 2021

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 711 147	117 606	7 828 753
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 711 147	117 606	7 828 753
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 210 370	40 606	1 250 976
+ Ordinære avskrivninger	202 513	12 000	214 513
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 412 883	52 606	1 465 489
Balansført verdi pr 31/12	6 298 264	65 000	6 363 264
Prosentats for ord.avskr	2-10	10-10	

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	412 328
+ Permanente og andre forskjeller	-339 808
+ Endring i midlertidige forskjeller	419 279
= Inntekt	491 798

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	108 196
= Sum betalbar skatt	108 196
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-92 242
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	15 954
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	108 196
= Betalbar skatt i balansen	108 196



Trønderelement Eiendom AS

Noter 2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 327 131	1 290 624
+ Utestående fordringer	-118 500	-28 500
+ Gevinst- og tapskonto	1 247 640	1 559 550
+ Andre forskjeller	-200 000	-146 124
= Grunnlag utsatt skatt	2 256 271	2 675 550
Utsatt skatt	496 379	588 621

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 327 131	1 290 624	-36 507
+ Utestående fordringer	-118 500	-28 500	90 000
+ Gevinst- og tapskonto	1 247 640	1 559 550	311 910
+ Andre forskjeller	-200 000	-146 124	53 876
Sum	2 256 271	2 675 550	419 279
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			419 279

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	100 000	1 075	1 811 047	1 912 122
+Fra årets resultat			396 374	396 374
-Til årets resultat			0	0
+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
Pr 31.12.	100 000	1 075	2 207 421	2 308 496



Trønderelement Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I fjor	I år
Gjeld sikret med pant	3 400 000	5 157 372
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	6 577 777	6 363 264
Kundefordringer	264 310	0
Sum pantsatte eiendeler	6 842 087	6 363 264

Note 5 - Aksekapital

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

Selskapets aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Steffensen Invest AS	100

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder via eget aksjeselskap:	100
Medlemmer av styret, via eget aksjeselskap:	100



Trønderelement Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		879 717	800 861
Sum driftsinntekter		879 717	800 861
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	214 513	184 630
Annen driftskostnad		430 517	207 318
Sum driftskostnader		645 030	391 948
DRIFTSRESULTAT		234 686	408 912
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		339 808	0
Annen renteinntekt		0	32
Sum finansinntekter		339 808	32
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		162 167	27 077
Sum finanskostnader		162 167	27 077
NETTO FINANSPOSTER		177 641	(27 045)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		412 328	381 867
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 954	84 111
ORDINÆRT RESULTAT		396 374	297 756
ÅRSRESULTAT		396 374	297 756
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	3 400 000
Overføringer annen egenkapital	3	396 374	(3 102 244)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		396 374	297 756



Trønderelement Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 298 264	6 500 777
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,4	65 000	77 000
Sum varige driftsmidler		6 363 264	6 577 777
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	120 000
Obligasjoner mv		47 000	47 000
Sum finansielle anleggsmidler		47 000	167 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 410 264	6 744 777
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	264 310
Fordringer på konsernselskap		1 500 000	3 400 000
Andre fordringer		0	17 853
Sum fordringer		1 500 000	3 682 163
Bankinnskudd, kontanter o.l.		368 146	1 193 142
SUM OMLØPSMIDLER		1 868 146	4 875 305
SUM EIENDELER		8 278 410	11 620 082



Trønderelement Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Akjeskapital	3,5	100 000	100 000
Overkurs	3	1 075	1 075
Sum innskutt egenkapital		101 075	101 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 207 421	1 811 047
Sum opptjent egenkapital		2 207 421	1 811 047
SUM EGENKAPITAL		2 308 496	1 912 122
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	496 379	588 621
Sum avsetning for forpliktelser		496 379	588 621
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,4	5 157 372	5 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 157 372	5 430 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 653 751	6 018 621
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 921	57 807
Betalbar skatt	2	108 196	161 952
Skyldig offentlige avgifter		(2 953)	(76 632)
Utbytte		0	3 400 000
Annen kortsiktig gjeld		200 000	146 212
SUM KORTSIKTIG GJELD		316 164	3 689 339
SUM GJELD		5 969 915	9 707 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 278 410	11 620 082

Flatanger 28.04.2022

Egil Steffensen
Styrets leder/ Daglig leder



**Årsregnskap 2021
for
Trønderelement Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 994626981

Utarbeidet av:

Økonomi & Regnskapstjenester AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Lauvsnes
7770 FLATANGER



Organisasjonsnr. 990469806