



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 380 364  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROSVIKSTRANDA VEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 3  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Eva Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		82 459	82 459
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 459</b>	<b>82 459</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	522 883	2 126 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 883</b>	<b>2 126 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-440 424</b>	<b>-2 044 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107 898	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>107 898</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		278 047	79 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>278 047</b>	<b>79 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 149</b>	<b>-79 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-610 573	-2 124 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	24 598 680	24 598 680
Anlegg under utførelse	5	145 216	145 216
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 743 896</b>	<b>24 743 896</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 743 896</b>	<b>24 743 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 371 030	69 074
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 371 030</b>	<b>69 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 371 030</b>	<b>69 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 114 926</b>	<b>24 812 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	5 807 500	5 807 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	18 192 500	18 192 500
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		3 628 308	3 017 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 628 308</b>	<b>-3 017 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 371 692</b>	<b>20 982 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		5 709 749	3 752 927
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 709 749</b>	<b>3 752 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 709 749</b>	<b>3 752 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 860	64 588
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		17 625	13 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 485</b>	<b>77 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 743 233</b>	<b>3 830 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 114 926</b>	<b>24 812 969</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 422564

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 380 364  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROSVIKSTRANDA VEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 3  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Eva Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 921 380 364  
TROSVIKSTRANDA VEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		82 459	82 459
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 459</b>	<b>82 459</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	522 883	2 126 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 883</b>	<b>2 126 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-440 424</b>	<b>-2 044 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107 898	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>107 898</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		278 047	79 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>278 047</b>	<b>79 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 149</b>	<b>-79 482</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-610 573	-2 124 015
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-610 573	-2 124 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>



Organisasjonsnr: 921 380 364  
TROSVIKSTRANDA VEST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 5	24 598 680	24 598 680
Anlegg under utførelse	5	145 216	145 216
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 743 896</b>	<b>24 743 896</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 743 896</b>	<b>24 743 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 371 030	69 074
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 371 030</b>	<b>69 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 371 030</b>	<b>69 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 114 926</b>	<b>24 812 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	5 807 500	5 807 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	18 192 500	18 192 500
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		3 628 308	3 017 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 628 308</b>	<b>-3 017 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 371 692</b>	<b>20 982 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	5 709 749	3 752 927
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 709 749</b>	<b>3 752 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 709 749</b>	<b>3 752 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	15 860	64 588
Betalbar skatt	2	
Annen kortsiktig gjeld	17 625	13 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>33 485</b>	<b>77 777</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 743 233</b>	<b>3 830 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 114 926</b>	<b>24 812 969</b>



Organisasjonsnr: 921 380 364  
TROSVIKSTRANDA VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

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.



BDO AS  
Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trosvikstranda Vest Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trosvikstranda Vest Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12 2023 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Fredrik AB Thorsteinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5M2KE-05V03-XWFSL-6GMPH-263TV-N22DQ



# 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."

## Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 15:14:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5M2KE-05V03-XWFSL-6GMPH-263TV-N22DQ

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>



# Årsregnskap 2023

## Trosvikstranda Vest Eiendom AS

Pennco Dokumentnøkkel: FSHOZ-XX21-Y2EAC-0H885-TFBGH-AZ1JJ

---

Organisasjonsnr: 921 380 364



**Resultatregnskap**  
**Trosvikstranda Vest Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		82 459	82 459
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>82 459</b>	<b>82 459</b>
Annen driftskostnad	1	522 883	2 126 992
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>522 883</b>	<b>2 126 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-440 424</b>	<b>-2 044 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107 898	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		278 047	79 482
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-170 149</b>	<b>-79 482</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		610 573	2 124 015
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>

Pennco Dokumentnøkkel: FSHOZ-AXX21-Y2EAC-0H885-TFBGH-AZ1JJ



## Balanse

### Trosvikstranda Vest Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	24 598 680	24 598 680
Anlegg under utførelse	5	145 216	145 216
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 743 896</b>	<b>24 743 896</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 743 896</b>	<b>24 743 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 371 030	69 074
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 371 030</b>	<b>69 074</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 371 030</b>	<b>69 074</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 114 926</b>	<b>24 812 969</b>

Pennco Dokumentnøkkel: FSHOZ-AXX21-Y2EAC-0H885-TFBGH-AZ1JJ



## Balanse

### Trosvikstranda Vest Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	3, 6	5 807 500	5 807 500
Overkurs	3	18 192 500	18 192 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Udekket tap		-3 628 308	-3 017 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 628 308</b>	<b>-3 017 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 371 692</b>	<b>20 982 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld		5 709 749	3 752 927
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 709 749</b>	<b>3 752 927</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		15 860	64 588
Annen kortsiktig gjeld		17 625	13 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 485</b>	<b>77 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 743 233</b>	<b>3 830 704</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 114 926</b>	<b>24 812 969</b>

Fredrikstad, 24.04.2024  
Styret i Trosvikstranda Vest Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Eva Hagen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Thor Olaf Askjer  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bernt Nordby Skøien  
styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: FSHOZ-XX21-Y2EAC-0H885-TFBGH-AZ1JJ



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Nedskrivning av anleggsmidler

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

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Pennco Dokumentnøkkel: FSHOZ-XX21-Y2EAC-0H885-TFBGH-AZ1JJ



## Noter til regnskapet 2023

## Note 1 Antall ansatte, revisjonshonorar

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 37 213,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	18 750
Andre tjenester	18 463
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>37 213</b>

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-610 573	-2 124 015
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-610 573</b>	<b>-2 124 015</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 632 368	-3 021 795	610 573
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 632 368	3 021 795	-610 573
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	5 807 500	18 192 500	-3 017 735	20 982 265
Årets resultat			-610 573	-610 573
<b>Pr 31.12</b>	<b>5 807 500</b>	<b>18 192 500</b>	<b>-3 628 308</b>	<b>20 371 692</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Heftelse i eiendom

Fredrikstad Kommune har rettighetene til drift av parkeringsarealet på de av eiendommene som er bokført i selskapet og slik aktivitet er etablert. Inntekter fra utleie av disse og utgifter til vedlikehold av disse tilfaller seksjon for teknisk drift inntil eiendommen utvikles.

### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	24 598 680	145 216	24 743 895
= Anskaffelseskost 31.12.23	24 598 680	145 216	24 743 895
= Bokført verdi 31.12.23	24 598 680	145 216	24 743 895

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trosvikstranda Vest Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 750	1 010,0	5 807 500
Sum	5 750		5 807 500

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Isegran Eiendom AS	5 750	100,0	100,0

Pennco Dokumentnøkkel: FSHOZ-XX21-Y2EAC-0H885-TFBGH-AZ1JJ



# 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."

## Askjer, Thor Olaf

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1177525

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-24 16:13:05 UTC



## Skøien, Bernt Nordby

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-687484

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-04-25 05:05:39 UTC



## HAGEN, EVA

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2768552

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-04-25 09:47:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FSHOZ-AXX21-Y2EAC-0H885-TFBGH-AZ1JJ

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>