



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Morten Fornes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 116 000	792 000
Sum inntekter		1 116 000	792 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	52 550	52 550
Avskrivning på varige driftsmidler	2	232 557	232 557
Annen driftskostnad		302 365	186 113
Sum kostnader		587 472	471 220
Driftsresultat		528 528	320 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	282
Sum finansinntekter		40	282
Annen rentekostnad		158 215	57 987
Annen finanskostnad		28 791	810
Sum finanskostnader		187 006	58 797
Netto finans		-186 966	-58 515
Ordinært resultat før skattekostnad		341 562	262 265
Skattekostnad på ordinært resultat		105 440	85 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 122	176 428
Årsresultat		236 122	176 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser		236 122	176 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		236 122	176 428
Sum overføringer og disponeringer		236 122	176 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	9 867 849	2 116 495
Maskiner og anlegg	2,3	561 614	633 222
Sum varige driftsmidler		10 429 463	2 749 717
Sum anleggsmidler		10 429 463	2 749 717
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 069 988	2 926
Sum fordringer		1 069 988	2 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		419 771	419 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 771	419 378
Sum omløpsmidler		1 489 759	422 304
SUM EIENDELER		11 919 222	3 172 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	146 000	146 000
Sum innskutt egenkapital		146 000	146 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 746 123	1 510 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 746 123	1 510 001
Sum egenkapital		1 892 123	1 656 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 095 291	1 343 295
Sum annen langsiktig gjeld		1 095 291	1 343 295
Sum langsiktig gjeld		1 095 291	1 343 295
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 211 478	
Leverandørgjeld		2 561 060	6 250
Betalbar skatt		105 440	85 837
Skyldig offentlige avgifter			28 364
Annen kortsiktig gjeld	5	53 830	52 274
Sum kortsiktig gjeld		8 931 808	172 725
Sum gjeld		10 027 099	1 516 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 919 222	3 172 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 246953

Enheten

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

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: Morten Fornes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 21.05.2022

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: 938 715 467
TRAMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 116 000	792 000
Sum inntekter		1 116 000	792 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	52 550	52 550
Avskrivning på varige driftsmidler	2	232 557	232 557
Annen driftskostnad		302 365	186 113
Sum kostnader		587 472	471 220
Driftsresultat		528 528	320 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	282
Sum finansinntekter		40	282
Annen rentekostnad		158 215	57 987
Annen finanskostnad		28 791	810
Sum finanskostnader		187 006	58 797
Netto finans		-186 966	-58 515
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		341 562	262 265
Skattekostnad på ordinært resultat		105 440	85 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 122	176 428
Årsresultat		236 122	176 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		236 122	176 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		236 122	176 428
Sum overføringer og disponeringer		236 122	176 428



Organisasjonsnr: 938 715 467
TRAMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	9 867 849	2 116 495
Maskiner og anlegg	2,3	561 614	633 222
Sum varige driftsmidler		10 429 463	2 749 717

Sum anleggsmidler		10 429 463	2 749 717
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 069 988	2 926
Sum fordringer		1 069 988	2 926

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		419 771	419 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 771	419 378

Sum omløpsmidler		1 489 759	422 304
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		11 919 222	3 172 021
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 746 123	1 510 001
Sum opptjent egenkapital		1 746 123	1 510 001

Sum egenkapital		1 892 123	1 656 001
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	1 095 291	1 343 295
Sum annen langsiktig gjeld		1 095 291	1 343 295
Sum langsiktig gjeld		1 095 291	1 343 295
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 211 478	
Leverandørgjeld		2 561 060	6 250
Betalbar skatt		105 440	85 837
Skyldig offentlige avgifter			28 364
Annen kortsiktig gjeld	5	53 830	52 274
Sum kortsiktig gjeld		8 931 808	172 725
Sum gjeld		10 027 099	1 516 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 919 222	3 172 021



Organisasjonsnr: 938 715 467
TRAMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Årsregnskap for 2021

Trama Eiendom AS



Trama Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 116 000	792 000
Sum driftsinntekter		1 116 000	792 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	52 550	52 550
Avskrivning på varige driftsmidler	2	232 557	232 557
Annen driftskostnad		302 365	186 113
Sum driftskostnader		587 472	471 220
DRIFTSRESULTAT		528 528	320 780
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		40	282
Sum finansinntekter		40	282
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		158 215	57 987
Annen finanskostnad		28 791	810
Sum finanskostnader		187 006	58 797
NETTO FINANSPOSTER		(186 966)	(58 515)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		341 562	262 265
Skattekostnad på ordinært resultat		105 440	85 837
ORDINÆRT RESULTAT		236 122	176 428
ÅRSRESULTAT		236 122	176 428
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		236 122	176 428
SUM OVERF. OG DISP.		236 122	176 428

Årsregnskap for Trama Eiendom AS

Organisasjonsnr. 938715467



Trama Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	9 867 849	2 116 495
Maskiner og anlegg	2,3	561 614	633 222
Sum varige driftsmidler		10 429 463	2 749 717
SUM ANLEGGSMIDLER		10 429 463	2 749 717
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 069 988	2 926
Sum fordringer		1 069 988	2 926
Bankinnskudd, kontanter o.l.		419 771	419 378
SUM OMLØPSMIDLER		1 489 759	422 304
SUM EIENDELER		11 919 222	3 172 021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	146 000	146 000
Sum innskutt egenkapital		146 000	146 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 746 123	1 510 001
Sum opptjent egenkapital		1 746 123	1 510 001
SUM EGENKAPITAL		1 892 123	1 656 001
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 095 291	1 343 295
Sum annen langsiktig gjeld		1 095 291	1 343 295
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 095 291	1 343 295
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 211 478	0
Leverandørgjeld		2 561 060	6 250
Betalbar skatt		105 440	85 837
Skyldig offentlige avgifter		(0)	28 364
Annen kortsiktig gjeld	5	53 830	52 274
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 931 808	172 725
SUM GJELD		10 027 099	1 516 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 919 222	3 172 021

Harstad 31.12.21/23.03.2022

Morten Fornes
Styrets lederTore M Jensen
Styremedlem



Trama Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Kenneth Granås Johansen Styremedlem	Ann Helga G Johansen Styremedlem		John Arne Traasdahl Styremedlem



Trama Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring av husleie skjer fortløpende hver måned.

Anleggsmidler

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

Vedlikehold / påkostning

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

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført, på bakgrunn av valgdgangen for små foretak.

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

Forutsetning om fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Trama Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2021
Arbeidsgiveravgift	2 550	2 550
Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	52 550	52 550

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 607 293	1 432 160	17 700	7 057 153
+ Tilgang	7 912 302	0	0	7 912 302
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 519 595	1 432 160	17 700	14 969 455
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 490 797	798 938	17 700	4 307 435
+ Ordinære avskrivninger	160 949	71 608	0	232 557
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 651 746	870 546	17 700	4 539 992
Balansført verdi pr 31/12	9 867 849	561 614	0	10 429 463
Prosentstans for ord.avskr	3-3	5-5	12-12	

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 103 345.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 095 291	1 343 295
Pantsatte eiendeler:		
Bygning	1 738 332	1 970 890



Trama Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Selskapskapital

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

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

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Trama Harstad AS	142

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Inkluderer 1.760,- i kortsiktig gjeld til morselskap Trama Harstad 31.12.21. 31.12.20 ingen gjeld til morselskap.



Storåkeren 11
9411 Harstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trama Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trama Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



BDO AS

Laina M. Karlsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: SCD16-ZGCYC-NWEXI-00PTZ-7EJ5K-V6JNE



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."

Laina Christin Mejland Karlsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2137468

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 12:27:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SCID6-ZGICY-NWEX-00PTZ-7EJSK-W6JNE

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>