



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 222 427
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÅSTØLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Evangervegen 3
5704 VOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torgeir Tjong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 260 141	1 136 786
Sum inntekter		1 260 141	1 136 786
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	490 324	482 905
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad		476 444	511 887
Sum kostnader		966 768	994 792
Driftsresultat		293 373	141 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 347	4 960
Sum finansinntekter		5 347	4 960
Annan rentekostnad		937 886	566 466
Sum finanskostnader		937 886	566 466
Netto finans		-932 539	-561 506
Ordinært resultat før skattekostnad		-639 166	-419 512
Skattekostnad på resultat	3	-140 616	-92 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		-498 550	-327 219
Årsresultat	4	-498 550	-327 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-498 550	-327 219
Totalresultat		-498 550	-327 219
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		-498 550	-327 219
Sum overføringer og disponeringar		-498 550	-327 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 784 399	22 185 496
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	267 683	356 910
Sum varige driftsmiddel	5	22 052 082	22 542 406
Sum anleggsmiddel		22 052 082	22 542 406
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		-3 308	71 901
Andre kortsiktige fordringer		52 735	69 223
Sum krav		49 427	141 124
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168 561	16 319
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		168 561	16 319
Sum omløpsmiddel		217 988	157 443
SUM EIGEDELAR		22 270 070	22 699 849
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Behaldning av egne aksjar	6		
Sum innskoten eigenkapital		600 000	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		1 335 767	1 834 314
Sum opptent egenkapital		1 335 767	1 834 314
Sum egenkapital	4	1 935 767	2 434 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3	376 755	517 371
Sum avsetjinger for plikter		376 755	517 371
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	19 100 487	15 547 235
Ansvarleg lånekapital		500 000	
Øvrig langsiktig gjeld		148 682	1 229 911
Sum anna langsiktig gjeld		19 749 169	16 777 146
Sum langsiktig gjeld		20 125 924	17 294 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 721	2 836 939
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		715	12 228
Annen kortsiktig gjeld		156 943	121 851
Sum kortsiktig gjeld		208 379	2 971 018
Sum gjeld		20 334 303	20 265 535
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		22 270 070	22 699 849
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	5		
Pantstillingar	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579720

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 222 427
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÅSTØLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Evangervegen 3
5704 VOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torgeir Tjong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 222 427
TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 260 141	1 136 786
Sum inntekter		1 260 141	1 136 786
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	490 324	482 905
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		476 444	511 887
Sum kostnader		966 768	994 792
Driftsresultat		293 373	141 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 347	4 960
Sum finansinntekter		5 347	4 960
Annan rentekostnad		937 886	566 466
Sum finanskostnader		937 886	566 466
Netto finans		-932 539	-561 506
Ordinært resultat før skattekostnad		-639 166	-419 512
Skattekostnad på resultat	3	-140 616	-92 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		-498 550	-327 219
Årsresultat	4	-498 550	-327 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-498 550	-327 219
Totalresultat		-498 550	-327 219
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		-498 550	-327 219
Sum overføringer og disponeringar		-498 550	-327 219



Organisasjonsnr: 914 222 427
TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	21 784 399	22 185 496
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	267 683	356 910
Sum varige driftsmiddel	5	22 052 082	22 542 406
Sum anleggsmiddel		22 052 082	22 542 406
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		-3 308	71 901
Andre kortsiktige fordringer		52 735	69 223
Sum krav		49 427	141 124
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		168 561	16 319
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		168 561	16 319
Sum omløpsmiddel		217 988	157 443
SUM EIGEDELAR		22 270 070	22 699 849
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Behaldning av egne aksjar	6		
Sum innskoten eigenkapital		600 000	600 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		1 335 767	1 834 314
Sum opptent eigenkapital		1 335 767	1 834 314
Sum eigenkapital	4	1 935 767	2 434 314



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3	376 755	517 371
Sum avsetjinger for plikter		376 755	517 371
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	5	19 100 487	15 547 235
Ansvarleg lånekapital		500 000	
Øvrig langsiktig gjeld		148 682	1 229 911
Sum anna langsiktig gjeld		19 749 169	16 777 146
Sum langsiktig gjeld		20 125 924	17 294 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 721	2 836 939
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		715	12 228
Annen kortsiktig gjeld		156 943	121 851
Sum kortsiktig gjeld		208 379	2 971 018
Sum gjeld		20 334 303	20 265 535
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		22 270 070	22 699 849
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	5		
Pantstellingar	5		



Organisasjonsnr: 914 222 427
TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Tråstølen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 222 427



RESULTATREGNSKAP

TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 260 141	1 136 786
Sum driftsinntekter		1 260 141	1 136 786
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	490 324	482 905
Annen driftskostnad		476 444	511 887
Sum driftskostnader		966 768	994 792
Driftsresultat		293 373	141 994
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		5 347	4 960
Annen rentekostnad		937 886	566 466
Resultat av finansposter		-932 539	-561 506
Resultat før skattekostnad		-639 166	-419 512
Skattekostnad på resultat	3	-140 616	-92 293
Årsresultat	4	-498 550	-327 219
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		498 550	327 219
Sum overføringer		-498 550	-327 219

TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

SIDE 2



BALANSE

TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 784 399	22 185 496
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	267 683	356 910
Sum varige driftsmidler	5	22 052 082	22 542 406
Sum anleggsmidler		22 052 082	22 542 406
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-3 308	71 901
Andre kortsiktige fordringer		52 735	69 223
Sum fordringer		49 427	141 124
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168 561	16 319
Sum omløpsmidler		217 988	157 443
Sum eiendeler		22 270 070	22 699 849

TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

SIDE 3



BALANSE

TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 335 767	1 834 314
Sum opptjent egenkapital		1 335 767	1 834 314
Sum egenkapital	4	1 935 767	2 434 314
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	376 755	517 371
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån		500 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 100 487	15 547 235
Øvrig langsiktig gjeld		148 682	1 229 911
Sum annen langsiktig gjeld		19 749 169	16 777 146
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		50 721	2 836 939
Skyldig offentlige avgifter		715	12 228
Annen kortsiktig gjeld		156 943	121 851
Sum kortsiktig gjeld		208 379	2 971 018
Sum gjeld		20 334 303	20 265 535
Sum egenkapital og gjeld		22 270 070	22 699 849

Voss, 22.06.2023
Styret i Tråstølen Utvikling AS

Roger Adolfsen
styreleder

Sigbjørn Andreas Slåtten
styremedlem

Øyvind Wæhle
styremedlem

Brede Abbedissen
styremedlem

TRÅSTØLEN UTVIKLING AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Selskapet driver utleie av fritidseiendom. Utleieinntekt inntektsføres over utleieperioden.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Leiligheter	Inventar utleiehytter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 184 238	16 945 771	779 463	24 909 472
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 184 238	16 945 771	779 463	24 909 472
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 345 610	511 780	2 857 390
Bokført verdi 31.12.2022	7 184 238	14 600 161	267 683	22 052 082
Årets avskrivninger	0	401 097	89 227	490 324
Økonomisk levetid	Ingen	40 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-140 616	-92 293
Skattekostnad ordinært resultat	-140 616	-92 293
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-639 166	-419 513
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	146 766	150 438
Skattepliktig inntekt	-492 400	-269 075
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 635 689	3 623 203	-12 486
Gevinst – og tapskonto	637 008	796 260	159 252
Sum	4 272 697	4 419 463	146 766
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 560 176	-2 067 776	492 400
Grunnlag for utsatt skatt	1 712 521	2 351 687	639 166
Utsatt skatt (22 %)	376 755	517 371	140 617

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	600 000	1 834 317	2 434 317
Årets resultat		-498 550	-498 550
Pr 31.12.2022	600 000	1 335 767	1 935 767



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 100 487	15 547 235
Sum	19 100 487	15 547 235
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	21 784 399	22 185 496
Sum	21 784 399	22 185 496

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TRÅSTØLEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400 000	1,5	600 000
Sum	400 000		600 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Corporate Holding AS*	200 000	50,0	50,0
Sigma Voss AS*	46 000	11,5	11,5
Anna Bryn	22 000	5,5	5,5
Brede Abbedissen*	22 000	5,5	5,5
Helga Søfteland	22 000	5,5	5,5
Ida Fuglehaug	22 000	5,5	5,5
Malvin Olde	22 000	5,5	5,5
Opplev Voss AS*	22 000	5,5	5,5
Synva Vinje	22 000	5,5	5,5
Totalt antall aksjer	400 000	100,0	100,0

* Styreleder Roger Adolfsen har indirekte eierskap via Oslo Corporate Holding AS, mens øvrige styremedlemmer har direkte eierskap eller indirekte eierskap via egne aksjeselskaper.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Øyvind Wæhle

f950533b-fe96-407d-8782-84b6ad2b5f81 - 2023-06-22 11:55:58 UTC +03:00
BankID - 603c825f-76d9-4ba5-bb9b-4907103fcb27 - NO

Sigbjørn Andreas Slåtten

43a16c5f-d95c-4dca-b6be-b8a3f37d954d - 2023-06-22 11:55:56 UTC +03:00
BankID - 73ddc397-2937-468c-a700-6998c6672b44 - NO

Brede Abbedissen

cc6be751-681e-4a98-bed0-2ac722c7dbf1 - 2023-06-22 16:06:48 UTC +03:00
BankID - cda26558-1263-48de-8b39-dab6fde16847 - NO

Roger Adolfsen

fc4f65f3-d24e-443d-a54e-e824b52c8399 - 2023-06-23 16:01:07 UTC +03:00
BankID - 27392ec5-7415-4d05-b9c6-a1d9faa9d2ae - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1c05b2a7-df80-4349-8d5d-19c1309cb5f2>

visma sign
www.vismasign.com