



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 456 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 3
3940 PORSGRUNN

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 112 000	1 088 385
Sum inntekter		1 112 000	1 088 385
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	345 600	345 300
Annen driftskostnad	2	439 955	313 936
Sum kostnader		785 555	659 236
Driftsresultat		326 445	429 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 879	
Sum finansinntekter		4 879	
Annen rentekostnad		318 799	210 893
Annen finanskostnad		199	
Sum finanskostnader		318 998	210 893
Netto finans		-314 119	-210 893
Ordinært resultat før skattekostnad		12 326	218 256
Skattekostnad på resultat		2 711	48 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 615	170 239
Årsresultat		9 615	170 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 615	170 239
Totalresultat		9 615	170 239
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 615	170 239
Sum overføringer og disponeringer		9 615	170 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	8 679 700	9 025 300
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler	1	8 679 700	9 025 300
Sum anleggsmidler		8 679 700	9 025 300
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		156 250	300 000
Andre kortsiktige fordringer		180 000	150 969
Sum fordringer		336 250	450 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 637	3 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 637	3 199
Sum omløpsmidler		404 887	454 168
SUM EIENDELER		9 084 587	9 479 468
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		953 125	953 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		1 512 000	1 512 000
Annen innskutt egenkapital		93 448	93 448
Sum innskutt egenkapital		2 558 573	2 558 573
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 636 142	1 626 528
Sum opptjent egenkapital		1 636 142	1 626 528
Sum egenkapital		4 194 715	4 185 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		49 060	46 349
Sum avsetninger for forpliktelser		49 060	46 349
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 792 518	5 079 313
Sum annen langsiktig gjeld		4 792 518	5 079 313
Sum langsiktig gjeld		4 841 578	5 125 662
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld			28 125
Betalbar skatt			16 581
Skyldig offentlige avgifter		38 748	81 814
Kortsiktig konserngjeld			35 585
Annen kortsiktig gjeld		9 546	6 600
Sum kortsiktig gjeld		48 294	168 705
Sum gjeld		4 889 872	5 294 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 084 587	9 479 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 464867

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 456 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 3
3940 PORSGRUNN

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 934 456 653
TROLLBØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 112 000	1 088 385
Sum inntekter		1 112 000	1 088 385
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	345 600	345 300
Annen driftskostnad	2	439 955	313 936
Sum kostnader		785 555	659 236
Driftsresultat		326 445	429 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 879	
Sum finansinntekter		4 879	
Annen rentekostnad		318 799	210 893
Annen finanskostnad		199	
Sum finanskostnader		318 998	210 893
Netto finans		-314 119	-210 893
Ordinært resultat før skattekostnad		12 326	218 256
Skattekostnad på resultat		2 711	48 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 615	170 239
Årsresultat		9 615	170 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 615	170 239
Totalresultat		9 615	170 239
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 615	170 239
Sum overføringer og disponeringer		9 615	170 239



Organisasjonsnr: 934 456 653
TROLLBØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	8 679 700	9 025 300
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler	1	8 679 700	9 025 300

Sum anleggsmidler		8 679 700	9 025 300
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	3		
---------------------------------------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer		156 250	300 000
Andre kortsiktige fordringer		180 000	150 969
Sum fordringer		336 250	450 969

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		68 637	3 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 637	3 199

Sum omløpsmidler		404 887	454 168
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 084 587	9 479 468
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		953 125	953 125
Overkurs		1 512 000	1 512 000
Annen innskutt egenkapital		93 448	93 448
Sum innskutt egenkapital		2 558 573	2 558 573



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 636 142	1 626 528
Sum opptjent egenkapital	1 636 142	1 626 528
Sum egenkapital	4 194 715	4 185 101
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	49 060	46 349
Sum avsetninger for forpliktelseser	49 060	46 349
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 792 518	5 079 313
Sum annen langsiktig gjeld	4 792 518	5 079 313
Sum langsiktig gjeld	4 841 578	5 125 662
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Leverandørgjeld		28 125
Betalbar skatt		16 581
Skyldig offentlige avgifter	38 748	81 814
Kortsiktig konserngjeld		35 585
Annen kortsiktig gjeld	9 546	6 600
Sum kortsiktig gjeld	48 294	168 705
Sum gjeld	4 889 872	5 294 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 084 587	9 479 468



Organisasjonsnr: 934 456 653
TROLLBØ 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

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.



Årsregnskap 2023 Trollbø Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: CUU02-7EXTK-XYEAN-7JWH4-VLY75-WEH7T



Resultatregnskap

Trollbø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 112 000	1 088 385
Sum driftsinntekter		1 112 000	1 088 385
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	345 600	345 300
Annen driftskostnad	2	439 955	313 936
Sum driftskostnader		785 555	659 236
Driftsresultat		326 445	429 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 879	0
Annen rentekostnad		318 799	210 893
Annen finanskostnad		199	0
Resultat av finansposter		-314 119	-210 893
Resultat før skattekostnad		12 326	218 256
Skattekostnad på resultat		2 711	48 017
Resultat		9 615	170 239
Årsresultat		9 615	170 239
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 615	170 239
Sum overføringer		9 615	170 239

Pemso Dokumentnøkkel: CUU02-7EXTK-XYEAN-7JW44-VLY75-WEHT7



Balanse Trollbø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	8 679 700	9 025 300
Sum varige driftsmidler	1	8 679 700	9 025 300
Sum anleggsmidler		8 679 700	9 025 300
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		156 250	300 000
Andre kortsiktige fordringer		180 000	150 969
Sum fordringer		336 250	450 969
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 637	3 199
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		68 637	3 199
Sum omløpsmidler		404 887	454 168
Sum eiendeler		9 084 587	9 479 468

Pemso Dokumentnøkkel: CUU02-7EXTK-XYEAN-7JWH4-VLY75-WEHT7



Balanse

Trollbø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		953 125	953 125
Overkurs		1 512 000	1 512 000
Annen innskutt egenkapital		93 448	93 448
Sum innskutt egenkapital		2 558 573	2 558 573
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 636 142	1 626 528
Sum opptjent egenkapital		1 636 142	1 626 528
Sum egenkapital		4 194 715	4 185 101
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		49 060	46 349
Sum avsetning for forpliktelser		49 060	46 349
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 792 518	5 079 313
Sum annen langsiktig gjeld		4 792 518	5 079 313
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	28 125
Betalbar skatt		0	16 581
Skyldig offentlige avgifter		38 748	81 814
Kortsiktig konserngjeld		0	35 585
Annen kortsiktig gjeld		9 546	6 600
Sum kortsiktig gjeld		48 294	168 705
Sum gjeld		4 889 872	5 294 367
Sum egenkapital og gjeld		9 084 587	9 479 468

23.05.2024
Styret i Trollbø Eiendom AS

Ole Kristian Solum
styreleder

Terje Grønaasen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - 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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

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 fremføring 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	13 932 720	200 700	14 133 420
= Anskaffelseskost 31.12.23	13 932 720	200 700	14 133 420
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 453 719		5 453 719
= Bokført verdi 31.12.23	8 479 000	200 700	8 679 700
Årets ordinære avskrivninger	345 600		345 600
Økonomisk levetid	40 år		

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	4 792 518	5 079 313
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 679 700	9 025 300

I tillegg er eiendommen i Trollbø Eiendom AS stilt som sikkerhetsstillelse for et banklån i søsterselskapet Tank og Trailervask AS. Opprinnelig lånebeløp var på kr 4 440 000, rest ansvar pr 31.12.2023 er kr 2 330 135.



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."

Grønaasen, Terje

Styremedlem

På vegne av: Trollbø Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1769874

IP: 193.32.xxx.xxx

2024-05-24 07:39:21 UTC



Solum, Ole Kristian

Styreleder

På vegne av: Trollbø Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-210587

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-05-26 16:41:30 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: CUU02-7EXTK-XYEAN-7JW44-VLY75-WEH7T