



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	961 244 889
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRAASDAHL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skattørvegen 62 9018 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bjørn Traasdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.07.2024

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, 07.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 021 335	23 883 312
Annen driftsinntekt		6 663 652	14 901 820
Sum inntekter		15 684 987	38 785 132
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		7 118 207	17 607 975
Varekostnad		374 360	1 600 735
Lønnskostnad	1,2	1 084 875	543 761
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 224 304	1 187 814
Annen driftskostnad		2 615 058	1 787 526
Sum kostnader		12 416 804	22 727 811
Driftsresultat		3 268 183	16 057 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 700 000	9 902 018
Annen renteinntekt		1 248 924	391 524
Annen finansinntekt		14 408	16 658
Sum finansinntekter		2 963 332	10 310 200
Annen rentekostnad		3 436 711	1 697 589
Sum finanskostnader		3 436 711	1 697 589
Netto finans		-473 379	8 612 611
Ordinært resultat før skattekostnad		2 794 804	24 669 932
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	238 887	3 249 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 555 917	21 420 614
Årsresultat		2 555 917	21 420 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 555 918	21 420 614



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 555 918	21 420 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 937 978	20 681 690
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 372 392	1 150 382
Sum varige driftsmidler		21 310 370	21 832 072
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6,7	47 695 103	47 575 103
Lån til foretak i samme konsern	6,8	63 806 352	10 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		111 501 455	57 575 103
Sum anleggsmidler		132 811 825	79 407 175
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		15 541 945	22 663 470
Sum varer		15 541 945	22 663 470
Fordringer			
Kundefordringer		62 783	385 878
Andre fordringer	9	146 313	347 864
Konsernfordringer	6,8	7 423 393	16 917 598
Sum fordringer		7 632 489	17 651 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 466 301	27 080 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 466 301	27 080 497
Sum omløpsmidler		52 640 735	67 395 307
SUM EIENDELER		185 452 560	146 802 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		96 656 545	94 100 627
Sum opptjent egenkapital		96 656 545	94 100 627
Sum egenkapital		96 756 545	94 200 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4,5	448 190	487 192
Sum avsetninger for forpliktelser		448 190	487 192
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	83 300 000	39 780 000
Langsiktig konserngjeld	6,8,10		99 513
Øvrig langsiktig gjeld	10		742
Sum annen langsiktig gjeld		83 300 000	39 880 255
Sum langsiktig gjeld		83 748 190	40 367 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		322 210	104 638
Betalbar skatt	4,5	277 889	1 620 063
Skyldige offentlige avgifter		188 501	135 568
Kortsiktig konserngjeld	6,8	3 112 982	9 687 100
Annen kortsiktig gjeld		1 046 242	687 038
Sum kortsiktig gjeld		4 947 824	12 234 407
Sum gjeld		88 696 014	52 601 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 452 559	146 802 481



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		216 700 313 000	273 436 994 000
Annen driftsinntekt		9 596 247 000	24 028 602 000
Sum inntekter		226 296 560 000	297 465 596 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		7 118 207 000	17 607 975 000
Varekostnad		168 947 193 000	207 932 748 000
Lønnskostnad	1	25 045 898 000	24 112 872 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 445 863 000	3 427 917 000
Annen driftskostnad		12 326 408 000	9 627 721 000
Sum kostnader		216 883 569 000	262 709 233 000
Driftsresultat		9 412 991 000	34 756 363 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 265 617 000	411 698 000
Annen finansinntekt		79 901 000	96 161 000
Sum finansinntekter		1 345 518 000	507 859 000
Annen rentekostnad		6 997 074 000	2 876 945 000
Annen finanskostnad		132 074 000	110 621 000
Sum finanskostnader		7 129 148 000	2 987 566 000
Netto finans		-5 783 630 000	-2 479 707 000
Ordinært resultat før skattekostnad		3 629 361 000	32 276 656 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	825 328 000	7 140 991 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 804 033 000	25 135 665 000
Årsresultat		2 804 033 000	25 135 665 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 804 033 000	25 135 665 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 804 033 000	25 135 665 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	125 599 407 000	103 269 253 000
Maskiner og anlegg	2	1 427 265 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	4 706 318 000	4 091 159 000
Sum varige driftsmidler		131 732 990 000	107 360 412 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3,5	60 000 000	60 000 000
Andre fordringer	7		186 495 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000 000	246 495 000
Sum anleggsmidler		131 792 990 000	107 606 907 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	62 065 905 000	67 527 841 000
Sum varer		62 065 905 000	67 527 841 000
Fordringer			
Kundefordringer		6 309 153 000	3 532 647 000
Andre fordringer		1 015 738 000	3 524 509 000
Sum fordringer		7 324 891 000	7 057 156 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	31 109 629 000	41 843 201 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 109 629 000	41 843 201 000
Sum omløpsmidler		100 500 425 000	116 428 198 000
SUM EIENDELER		232 293 415 000	224 035 105 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000 000	100 000 000
Sum innskutt egenkapital		100 000 000	100 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	103 607 686 000	100 803 651 000
Sum opptjent egenkapital		103 607 686 000	100 803 651 000
Sum egenkapital		103 707 686 000	100 903 651 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 895 516 000	2 572 597 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 895 516 000	2 572 597 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	90 046 343 000	72 195 260 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	5 000 742 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 046 343 000	77 196 002 000
Sum langsiktig gjeld		92 941 859 000	79 768 599 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 831 247 000	0
Leverandørgjeld		19 679 539 000	21 969 169 000
Betalbar skatt	4	502 409 000	5 910 776 000
Skyldige offentlige avgifter		3 949 656 000	1 941 605 000
Annen kortsiktig gjeld		3 681 019 000	13 541 305 000
Sum kortsiktig gjeld		35 643 870 000	43 362 855 000
Sum gjeld		128 585 729 000	123 131 454 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 293 415 000	224 035 105 000



Årsregnskap for
TRAASDAHL EIENDOM AS
961244889
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TRAASDAHL EIENDOM AS
961 244 889

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 021 335	23 883 312
Annen driftsinntekt		6 663 652	14 901 820
Sum driftsinntekter		15 684 987	38 785 132
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-7 118 207	-17 607 975
Varekostnad		-374 360	-1 600 735
Lønnskostnad	1, 2	-1 084 875	-543 761
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 224 304	-1 187 814
Annen driftskostnad		-2 615 058	-1 787 526
Sum driftskostnader		-12 416 804	-22 727 811
Driftsresultat		3 268 183	16 057 321
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 700 000	9 902 018
Annen renteinntekt		1 248 924	391 524
Annen finansinntekt		14 408	16 658
Sum finansinntekter		2 963 332	10 310 200
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 436 711	-1 697 589
Sum finanskostnader		-3 436 711	-1 697 589
Netto finans		-473 378	8 612 611
Resultat før skattekostnad		2 794 805	24 669 932
Skattekostnad	4, 5	-238 887	-3 249 318
Årsresultat		2 555 918	21 420 614
Overføringer			
Annen egenkapital		2 555 918	21 420 614
Sum overføringer		2 555 918	21 420 614



TRAASDAHL EIENDOM AS
961 244 889

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 937 978	20 681 690
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 372 392	1 150 382
Sum varige driftsmidler		21 310 369	21 832 072
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	47 695 103	47 575 103
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	63 806 352	10 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		111 501 455	57 575 103
Sum anleggsmidler		132 811 825	79 407 174
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		15 541 945	22 663 470
Sum varer		15 541 945	22 663 470
Fordringer			
Kundefordringer		62 783	385 878
Kortsiktige konsernfordringer	6, 8	7 423 393	16 917 598
Andre kortsiktige fordringer	9	146 313	347 864
Sum fordringer		7 632 488	17 651 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 466 301	27 080 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 466 301	27 080 497
Sum omløpsmidler		52 640 734	67 395 306
SUM EIENDELER		185 452 559	146 802 480



TRAASDAHL EIENDOM AS
961 244 889

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		96 656 545	94 100 627
Sum opptjent egenkapital		96 656 545	94 100 627
Sum egenkapital		96 756 545	94 200 627
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	448 190	487 192
Sum avsetning for forpliktelser		448 190	487 192
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	83 300 000	39 780 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8, 10	0	99 513
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	742
Sum annen langsiktig gjeld		83 300 000	39 880 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		322 210	104 638
Betalbar skatt	4, 5	277 889	1 620 063
Skyldige offentlige avgifter		188 501	135 568
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	3 112 982	9 687 100
Annen kortsiktig gjeld		1 046 242	687 038
Sum kortsiktig gjeld		4 947 824	12 234 407
Sum gjeld		88 696 014	52 601 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 452 559	146 802 481

Bjørn Cato Traasdahl
styrets leder / daglig leder



TRAASDAHL EIENDOM AS
961 244 889

Noter

Regnskapsprinsipper

Generelt om virksomheten

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder:

Investering i aksjer og verdipapirer. Selskapet driver også med investering i fast eiendom samt driftsmidler for utvikling med tanke på utleie og salg.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Traasdahl AS driver virksomhet som bilforhandler i Tromsø og driver utleie av egen bygning i Harstad Stangneterminalen 3 AS, Tomt 681A AS. Stakkevollveien 297 AS og det planlegges nytt Porsche center. Gausdalsvegen 28 AS og det planlegges mindre boligprosjekt.

Selskapet har en vekst strategi innen eiendom og ønsker å dele maskin og bil på 2 lokasjoner pga plassmangel.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	975 421	462 055
Arbeidsgiveravgift	79 847	36 675
Pensjonskostnader	27 631	32 416
Andre relaterte ytelser	1 976	12 615
Sum	1 084 875	543 761

Mer om årsverk og lønn

Lønnytelser til daglig leder/styreleder var NOK 680 729 i 2023.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	39 449 511
Tilgang i året	1 190 284
Avgang i året	-494 009
Anskaffelseskost 31.12.	40 145 786
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-18 835 420
Balansført verdi per 31.12.	21 310 366
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 224 304



TRAASDAHL EIENDOM AS
961 244 889

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	277 889	3 277 125
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-39 002	-27 807
Skattekostnad	238 887	3 249 318
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 794 805	24 669 932
Permanente forskjeller	-1 708 952	-9 900 311
+/- Endring i midlertidige forskjeller	177 282	126 400
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-7 532 100
Skattepliktig inntekt	1 263 134	7 363 921
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	277 889	3 277 125
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-1 657 062
Sum betalbar skatt i balansen	277 889	1 620 063

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.
Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 711 456	2 491 663	219 793
Omløpsmidler	1 249	-55 879	57 128
Gevinst- og tapskonto	-498 197	-398 557	-99 639
Netto forskjeller	2 214 508	2 037 227	177 282
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 214 508	2 037 227	177 282
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	487 192	448 190	39 002

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	71 229 744	26 917 598

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	99 513

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 112 982	9 687 100

Note 7 - Investeringer i akser

Note 7 - Investeringer i datterselskap
Mor

	2023	2022
AKSJER TRAASDAHL AS	100 000	100 000



TRAASDAHL EIENDOM AS

961 244 889

AKSJER STANGNESTERMINALEN 3 AS	24 051 049	24 051 049
AKSJER I TOMT 681a AS	18 029 053	18 029 053
AKSJER I STAKKEVOLLVEGEN 297	3 930 000	3 930 000
AKSJER I GAUSDALVEGEN 28 AS	1 465 000	1 465 000
AKSJER I SKATTØRAVEIEN 58 AS	30 000	-
AKSJER I SKATTØRAVEIEN 62B AS	30 000	-
AKSJER I SKATTØRAVEIEN 62A AS	30 000	-
AKSJER I SKATTØRAVEIEN 64 AS	30 000	-
Sum investeringer i datterselskap	47 695 102	47 575 102

Aksjene er vurdert til kostpris i selskapsregnskapet. Konsernbidrag til datterselskaper er ført mot aksjeinvesteringen ihht god regnskapsskikk.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Fordring	Gjeld	Netto 2023	Netto 2022
Stakkevollveien 297 AS	11 273 392	0	11 273 392	0
Tomt 681 AS	52 606 352	0	52 606 352	0
Gausdalsveien 28 AS	5 650 000	0	5 650 000	0
Traasdahl AS	1 700 000	0	1 700 000	0
Stangnesterterminalen 3 AS	0	-3 112 982	-3 112 982	0
Sum	71 229 744	-3 112 982	68 116 762	0

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	29 580 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	39 780 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	44 495 542
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



TRAASDAHL EIENDOM AS
961 244 889

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	2 794 805	24 669 932
- Periodens betalte skatt	1 620 063	5 548 476
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	-94 550	0
+ Ordinære avskrivninger	1 224 304	1 187 814
+/- Endring i varelager	7 121 525	17 125 355
+/- Endring i kundefordringer	323 096	-161 678
+/- Endring i leverandørgjeld	217 572	-1 133 569
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	11 065 875	-7 277 724
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	21 032 563	28 861 654
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	608 052	1 653 758
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	120 000	11 750 076
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	53 806 352	-264 739
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-54 534 404	-13 139 095
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-43 419 745	14 160 162
- Utbetalinger av utbytte	0	5 000 000
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-7 532 100	-357 052
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	35 887 645	-19 517 214
= Netto endring i kontanter mv	2 385 804	-3 794 655
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	27 080 497	17 468 014
= Kontantbeholdning ved årets utgang	29 466 301	13 673 359
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	29 407 535	27 058 461
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	58 766	22 036
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	29 466 301	27 080 497



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Traasdahl Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Traasdahl Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stillingen til per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne dato 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen



fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tromsø, 23. juli 2024

Alfa Revisjon AS

Stein Arvid Linaker

Stein Arvid Linaker
Statsautorisert revisor



Traasdahl Eiendom AS

Årsberetning 2023

Generelt om virksomheten

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder:
Investering i aksjer og verdipapirer. Selskapet driver også med investering i fast eiendom samt driftsmidler for utvikling med tanke på utleie og salg.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Traasdahl AS driver virksomhet som bilforhandler i Tromsø og driver utleie av egen bygning i Harstad Stangnetterminalen 3 AS, Tomt 681 A AS har oppført bygging av nytt maskinbygg som leies ut. Stakkevollveien 297 AS planlegges det nytt Porsche Center. Gausdalsvegen 28 AS og det planlegges mindre boligprosjekt. Det er opprettet nye selskaper for Eiendommene Skattøraveien 58-62 og 64. De respektive eiendommene skal fisjoneres ut slik at strukturen i fremtiden blir et selskap for hvert bygg (single purpose).

Selskapet har en vekst strategi innen eiendom og ønsker å dele maskin og bil på 2 lokasjoner pga plassmangel.

Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Konsernet	jan-des 23	jan-des 22
Driftsinntekter	226 296 560	297 465 596
Driftsresultat	9 412 991	34 756 363
Årsresultat	2 804 033	25 135 665
	31.12.23	31.12.22
Balansesum	232 293 415	224 035 105
Egenkapital	103 707 686	100 903 651
Egenkapitalprosent	44,6%	45,0%
Rentedekningsgrad	152	1 222

Driftsinntektene i konsernet endret seg fra 297,5 mill. kr i fjor til 226,3 mill. kr i år, en reduksjon på -24 %. Årsresultatet ble 2,8 mill. kr mot 25,1 mill. kr i fjor, en reduksjon på -89 %.

Morselskapet	jan-des 23	jan-des 22
Driftsinntekter	15 684 987	38 785 132
Driftsresultat	3 268 183	16 057 321
Årsresultat	2 555 917	21 420 614
	31.12.23	31.12.22
Balansesum	185 452 560	146 115 444
Egenkapital	96 756 545	94 200 628
Egenkapitalprosent	52,1%	64,5%
Rentedekningsgrad	181	1 553

Driftsinntektene i morselskapet endret seg fra kr 38,8 mill i fjor til 15,7 mill. kr i år, en reduksjon på -59,5 %. Årsresultatet ble 2,6 mill. kr. mot 21,4 mill. kr i fjor, en reduksjon på -88 %.

Selskapet ser ikke trusler pga. endrede konkurransebetingelser og lignende.

Selskapet ser liten finansiell risiko de nærmeste år.

Selskapet ser ikke trusler av betydning de nærmeste årene i markedene. Lave renter begrenser risikoen.



Traasdahl Eiendom AS

Årsberetning 2023

Ingen spesielle forhold som får betydning for selskapet som har betydning for det framlagte regnskapet.

Det har ikke vært noen ekstraordinære forhold som har påvirket årsregnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Konkurransforhold og framtidige muligheter vurderes som lik tidligere år.

Selskapet har lav finansieringsgrad på bygningsmassen. Stangnesteminalen 3 as sin leieavtale som går ut i 2024 er blitt forlenget til 31.12.2029.

Markedsforhold forventes krevende pga høyere rente de nærmeste år. Ringveien 131 er leid ut til Renta Group AS på lengre avtale.

Det bekreftes dermed at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Sykefraværet i selskapet var på totalt 0 timer i regnskapsåret,

Det har i regnskapsåret forekommet følgende skader:
ingen

Det har i regnskapsåret forekommet følgende ulykker:
ingen

Likestilling mellom kjønnene

Av totalt antall ansatte, er 2 kvinner 20 % og 2 menn 100 %. Styret består av 0 kvinner 0 % og 1 mann (100 %). Selskapets personalpolitikk når det gjelder likestilling er lik lønn for likt arbeid.

Miljørapport

Selskapet leier utbygninger og har liten påvirkning på det ytre miljø.

Følgende forhold ved vår virksomhet har eller kan medføre en ikke ubetydelig påvirkning på det ytre miljø:



Traasdahl Eiendom AS

Årsberetning 2023

Styreansvarsforsikring:

Det er ikke tegnet forsikring for styreansvar

Redegjørelse om samfunnsansvar

Se Traasdahl as sin hjemmeside: traasdahl-as.no

Årsresultat og disponering av årsoverskudd i morselskapet

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 2 804 036:

Overføring annen egenkapital	2 804 036
Totalt	2 804 036



Elektronisk signatur

Signert av

Traasdahl, Bjørn Cato
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/24/2024 08:02:10

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, herunder norske regnskapsstandarder.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap i selskapsregnskapet med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellom værende i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er oververt i oppkjøpstransaksjonen. Konsernet bruker ikke "full goodwill"-metoden. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede resterende levetid.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet. Levering anses å være foretatt når produktet er levert på avtalt sted, og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetninger for reklamasjoner, returer og eventuelle kvantumsrabatter skjer på bakgrunn av erfaringstall fra tidligere perioder.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Forskning og utvikling



Selskapet driver ikke egen utvikling som omfattes av reglene om egen forskning og utvikling. Utgifter balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Det betyr at slike utgifter balanseføres når, og fra det tidspunkt, det anses som sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelene vil tilflyte selskapet, og anskaffelseskost kan måles på en pålitelig måte. Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til andre immaterielle eiendeler enn forskning og utvikling balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt. Det betyr at slike utgifter balanseføres når, og fra det tidspunkt, det anses som sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelene vil tilflyte selskapet, og anskaffelseskost kan måles på en pålitelig måte. Balanseførte immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Goodwill

Goodwill oppstår i forbindelse med kjøp av virksomhet. Goodwill avskrives lineært over forventet levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.



Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet (hvis konsernregnskap utarbeides).

Egenkapitalmetoden innebærer at andel av resultat inntektsføres netto som finansinntekt. Andel av resultat justeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og korreksjoner for eventuelle interne gevinster.

Andre anleggsaksjer og andeler

Aksjene vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi.

Varer

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie beregnes på basis av lønn i samme periode. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Garantier og reklamasjoner



Avsetning til forventede garantiarbeider knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventede avvik på grunn av for eksempel endringer i kvalitetssikringsrutiner og endringer i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld" og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



Note 1 - Lønnskostnad

Mor:

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	975 421	462 055
Arbeidsgiveravgift	79 847	36 675
Pensjonskostnader	27 631	32 416
Andre relaterte ytelser	1 976	12 615
Sum	1 084 875	543 760

Revisjonshonorar, som består avbestår av:

Revisjon	116 060	83 485
Utarbeidelse/innsendelse årsregnskap	20 000	14 000
Samlet honorar til revisor (ekskl mva)	136 060	97 485

Konsernet:

Konsernet har hatt 40 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	20 934 982	20 492 055
Arbeidsgiveravgift	1 956 645	1 704 766
Pensjonskostnader	867 430	657 116
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 286 841	1 258 935
Totalt	25 045 898	24 112 872

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	306 560	262 649
Utarbeidelse/innsendelse årsregnskap	106 680	86 680
Samlet honorar til revisor	413 240	349 329

Ytelser til ledende personer

	Lønnsinntekt
Daglig leder	680 729

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder eller styret.



Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

MOR:

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	36 459 031	39 962	2 950 517	39 449 510
+ Merverdi tomt ved oppkjøp				
+ Tilgang	563 137		627 147	1 190 284
- Avgang	316 862		177 147	494 009
Anskaffelseskost pr. 31/12	36 705 306	39 962	3 400 517	40 145 785
Akk. av/nedskr. pr 1/1	15 777 344	39 962	1 800 136	17 617 442
+ Ordinære avskrivninger	989 987		234 317	1 224 304
- Tilbakeført avskrivning			0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	16 767 331	39 962	2 028 126	18 835 419
Balanseført verdi pr 31/12	19 937 975	0	1 372 391	21 310 366

Konsern:

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	84 342 768	1 581 424	8 346 007	94 270 199
+ Merverdi tomt ved oppkjøp	15 221 498			15 221 498
+ Tilgang	68 084 716	989 000	2 503 719	71 577 435
- Avgang	316 862	808 220	677 147	1 802 229
Anskaffelseskost pr. 31/12	167 332 120	1 762 204	10 172 579	179 266 903
Oppskrivning 01.01	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Oppskrivning 31.12	-15 221 498	0	0	-15 221 498
Akk. av/nedskr. pr 1/1	24 795 692	133 019	4 254 846	29 183 557
+ Ordinære avskrivninger	1 715 526	359 818	1 370 518	3 445 862
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	26 511 218	334 942	5 466 260	32 312 420
Balanseført verdi pr 31/12	125 599 404	1 427 262	4 706 319	131 732 985



Note 3 - Inntekt på investering i datterselskap

Inntekt på investering i datterselskapet gjelder konsernbidrag og utbytter fra datterselskaper.



Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Mor:

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	277 889	3 277 125
` +/- Endringer i utsatt skattefordel	-39 002	-27 807
Skattekostnad	238 887	3 249 318

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	2 794 805	24 669 932
Permanente forskjeller	-1 708 952	-9 900 311
` +/- Endring i midlertidige forskjeller	177 282	126 400
` +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-7 532 100
Skattepliktig inntekt	1 263 134	7 363 921

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	277 889	3 277 125
Betalbar skatt på konsernbidrag	-	-1 657 062
Sum betalbar skatt i balansen	277 889	1 620 063

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 711 456	2 491 663	219 793
Omløpsmidler	1 249	-55 879	57 128
Fremførbart underskudd	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	-498 197	-398 557	-99 639
Kortsiktig gjeld	-	-	-
Netto forskjeller	2 214 508	2 037 227	177 282
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes			
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar sk.	2 214 508	2 037 227	177 282
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	487 192	448 190	39 002

Konsernet:

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	502 409	5 940 832
` +/- Endringer i utsatt skattefordel	322 919	1 200 159
Skattekostnad	825 328	7 140 991

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	5 329 364	32 276 659
Permanente forskjeller	-1 672 613	60 698
` +/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 373 072	-5 453 830
` - Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-16 364
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-
Skattepliktig inntekt	2 283 679	26 867 161

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	1 344 976	5 910 776
Betalbar skatt på konsernbidrag	-842 567	-
Sum betalbar skatt i balansen	502 409	5 910 776

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	8 029 720	10 235 623	2 205 903
Omløpsmidler	2 390	-53 438	-55 828



Fremførbart underskudd	-	-107 078	-107 078
Gevinst- og tapskonto	3 889 374	3 111 500	-777 874
Kortsiktig gjeld	-227 862	-119 913	107 949
Netto forskjeller	11 693 622	13 066 694	1 373 072
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	94 744	-94 744
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	11 693 622	13 161 438	1 278 328
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	2 572 597	2 895 516	322 919



Note 5 - Investeringer i datterselskap

Mor

	2023	2022
AKSJER TRAASDAHL AS	100 000	100 000
AKSJER STANGNESTERMINALEN 3 AS	24 051 049	24 051 049
AKSJER I TOMT 681a AS	18 029 053	18 029 053
AKSJER I STAKKEVOLLVEGEN 297	3 930 000	3 930 000
AKSJER I GAUSDALVEGEN 28 AS	1 465 000	1 465 000
AKSJER I SKATTØRAVEIEN 58 AS	30 000	-
AKSJER I SKATTØRAVEIEN 62B AS	30 000	-
AKSJER I SKATTØRAVEIEN 62A AS	30 000	-
AKSJER I SKATTØRAVEIEN 64 AS	30 000	-
Sum investeringer i datterselskap	47 695 102	47 575 102

Aksjene er vurdert til kostpris i selskapsregnskapet. Konsernbidrag til datterselskaper er ført mot aksjeinvesteringen ihht god regnskapsskikk.



Note 6 - Varer

Pr beholdningstype	I år	I fjor
Mor	15 541 945	22 663 470
Handelsvarer	46 523 960	44 864 371
Totalt	62 065 905	67 527 841

Varelageret i morselskapet består av leiligheter tilvirket i egen regi for videresalg. Varelageret i konsernet består i tillegg til varelager i morselskapet av brukte og nye kjøretøy og maskiner samt deler. Konsernets varebeholdning er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Styret mener det ikke foreligger ukurans og det er derfor ikke foretatt nedskrivning for ukurans. Varelageret er vurdert til innkjøpspris.



Note 7 - Fordringer på konsernselskap

Mor

Lån og fordringer foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Ikke balanseførte forpliktelser

Spesifikasjon av konsernmellomværende:	2023	2022
Lån til Traasdahl AS	1 700 000	8 500 000
Lån til Stangnesterterminalen 3 AS	-	1 402 018
Lån til Tomt 681 AS	52 606 352	-
Lån til Gausdalsvegen 28 AS	5 650 000	7 000 000
Lån til Stakkevollvegen 297 AS	11 273 392	10 015 580
Sum Fordringer på konsernselskap	71 229 744	26 917 598
I Fordringer inngår avsatt utbytte i datterselskapene for 2023.		
Avgitt konsernbidrag	-	7 532 100
Gjeld til Stangnesterterminal 3 AS	3 112 982	2 155 000
Lån til Tomt 681 AS	-	99 513
Sum Fordringer på konsernselskap	3 112 982	9 786 613



Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd ut over skattetrekkinnskudd

Konsernet	905 582
Morselskapet	58 766



Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr. 1.000,-, samlet aksjekapital utgjør kr.100.000,-

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Stilling	Antall Aksjer
Bjørn Traasdahl	Styrets leder	100



Note 10 - Annen egenkapital

Egenkapital

Mor

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	100 000	94 100 628	94 200 628
Årets resultat		2 555 918	2 555 918
Avsatt utbytte			
Egenkapital 31.12	100 000	96 656 545	96 756 545

Konsern

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	100 000	100 803 652	100 903 652
Årets resultat		2 804 033	2 804 033
Avsatt utbytte			
Egenkapital 31.12	100 000	103 607 685	103 707 685



Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Mor

Lånene stort kr 83 300 000 gjelder pantegjeld til Danske Bank. Lånet er sikret med pant i selskapets faste eiendommer og varelager. Rentebetingelser er nibor+1,9%

Balanseført verdi av eiendommene og aksjene i morselskapet er:

kr 67 633 081

Det er skjulte verdier i eiendomsmassen.

Datterselskaper

I tillegg til morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner har konsernet følgende lagerfinansiering:

Lagerfinansiering

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 746 343	7 323 791

Pantsatte eiendeler:

Pantegjelden er sikret med pant i driftsmidler og varelager. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 7 603 225,-



Elektronisk signatur

Signert av

Traasdahl, Bjørn Cato
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/24/2024 08:10:00

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Kontantstrøm	Konsernet		Morselskap	
	2023	2022	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-	-		
Resultat før skattekostnad	5 320 964	32 276 656	2 794 805	24 669 932
- Periodens betalte skatt	5 144 330	6 072 945	1 620 063	3 891 414
+ Tap / - Vinning ved salg av anl.midler	-436 506		-94 550	-
+ Ordinære avskrivninger	3 445 863	3 427 917	1 224 304	1 187 814
+/- Endring i varelager	5 461 935	9 929 898	7 121 525	17 125 355
+/- Endring i kundefordringer	-2 743 905	1 029 284	323 096	-160 429
+/- Endring i leverandørgjeld	-2 289 631	6 461 204	217 572	-1 133 569
+/- Endring i andre tidsavgr.poster	2 925 467	6 451 216	11 065 875	-6 921 921
= Nto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 773 412	53 503 229	21 032 563	30 875 768
	-	-		
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	-	-		
- Utbet. ved kjøp av varige driftsmidler	27 381 936	28 503 835	608 052	1 653 758
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	120 000	-	120 000	
- Utbet. ved kjøp av andre investeringer	53 619 857	-29 579	53 806 352	-7 200
= Nto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-81 121 793	-28 474 256	-54 534 404	-1 646 559
	-	-		
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-	-		
- Utbet. ved nedbet. av langsiktig gjeld	-91 931 994	11 433 199	-43 419 745	14 259 674
- Utbet. ved nedbet. av kortsiktig gjeld	25 254 152			
+/- Netto endring i kassekreditt	7 830 586	-9 537 512		
- Utbetalinger av utbytte	9 902 018	5 000 000	-	5 000 000
+/- Inn-/utbet. av konsernbidrag	-	357 052	-7 532 100	-357 052
= Nto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	64 606 409	-2 747 261	35 887 645	-19 616 726
	-	-		
= Netto endring i kontanter mv	-10 741 973	22 281 713	2 385 804	9 612 483
+ Beholdning av kontanter 01.01	41 843 201	19 561 489	27 080 497	17 468 014
= Kontantbeholdning 31.12	31 101 228	41 843 202	29 466 301	27 080 497
Kontantbeholdning mv framkommer slik:				
Kontanter og bankinnskudd 01.01	30 195 646	40 909 847	29 407 535	27 058 461
Skattetrekkinnskudd o.l. 31.12	905 583	933 354	58 766	22 036
= Beholdning av kontanter mv 31.12	31 101 229	41 843 201	29 466 301	27 080 497



Elektronisk signatur

Signert av

Traasdahl, Bjørn Cato
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/24/2024 08:11:22

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Årsregnskap/konsernregnskap for
TRAASDAHL EIENDOM AS**

961244889

Regnskapsår

01.01.2023 - 31.12.2023



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		216 700 313	273 436 994
Annen driftsinntekt		9 596 247	24 028 602
Sum driftsinntekter		226 296 560	297 465 596
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-7 118 207	-17 607 975
Varekostnad		-168 947 193	-207 932 748
Lønnskostnad	1	-25 045 898	-24 112 872
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-3 445 863	-3 427 917
Annen driftskostnad		-12 326 408	-9 627 721
Sum driftskostnader		-216 883 569	-262 709 233
Driftsresultat		9 412 991	34 756 363
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 265 617	411 698
Annen finansinntekt		79 901	96 161
Sum finansinntekter		1 345 518	507 859
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-6 997 074	-2 876 945
Annen finanskostnad		-132 074	-110 621
Sum finanskostnader		-7 129 148	-2 987 566
Netto finans		-5 783 630	-2 479 707
Resultat før skattekostnad		3 629 361	32 276 656
Skattekostnad	4	-825 328	-7 140 991
Årsresultat		2 804 033	25 135 665
Overføringer			
Annen egenkapital		2 804 036	25 135 668
Sum overføringer		2 804 036	25 135 668



Balanse pr 31. desember 2023

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	125 599 407	103 269 253
Maskiner og anlegg	2	1 427 265	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	4 706 318	4 091 159
Sum varige driftsmidler		131 732 990	107 360 412
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer	3,5	60 000	60 000
Andre langsiktige fordringer	7	0	186 495
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	246 495
Sum anleggsmidler		131 792 990	107 606 907
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	62 065 905	67 527 841
Sum varer		62 065 905	67 527 841
Fordringer			
Kundefordringer		6 309 153	3 532 647
Andre kortsiktige fordringer		1 015 738	3 524 509
Sum fordringer		7 324 891	7 057 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	31 109 629	41 843 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 109 629	41 843 201
Sum omløpsmidler		100 500 425	116 428 198
Sum Eiendeler		232 293 415	224 035 105
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	10	103 607 686	100 803 651
Sum opptjent egenkapital		103 607 686	100 803 651
Sum egenkapital		103 707 686	100 903 651
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 895 516	2 572 597
Sum avsetning for forpliktelser		2 895 516	2 572 597
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	90 046 343	72 195 260
Øvrig langsiktig gjeld		0	5 000 742
Sum annen langsiktig gjeld		90 046 343	77 196 002
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 831 247	0
Leverandørgjeld		19 679 539	21 969 169
Betalbar skatt	4	502 409	5 910 776
Skyldige offentlige avgifter		3 949 656	1 941 605
Annen kortsiktig gjeld		3 681 019	13 541 305
Sum kortsiktig gjeld		35 643 870	43 362 855
Sum gjeld		128 585 729	123 131 454
Sum Egenkapital og gjeld		232 293 415	224 035 105



Elektronisk signatur

Signert av

Traasdahl, Bjørn Cato
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/24/2024 08:04:33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.