



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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 Cato Traasdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.08.2023

### 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, 19.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 883 312	46 491 363
Annen driftsinntekt		14 901 820	8 669 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 785 132</b>	<b>55 160 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		17 607 975	30 409 670
Varekostnad		1 600 735	857 011
Lønnskostnad	1	543 761	788 912
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 187 814	1 395 830
Annen driftskostnad		1 787 526	2 602 949
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 727 811</b>	<b>36 054 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 057 321</b>	<b>19 106 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 902 018	11 234 341
Annen renteinntekt		391 524	61 688
Annen finansinntekt		16 658	22 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 310 200</b>	<b>11 318 657</b>
Annen rentekostnad		1 697 589	1 778 997
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 697 589</b>	<b>1 778 997</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 612 611</b>	<b>9 539 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 669 932</b>	<b>28 646 233</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 249 318	3 830 616
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 420 614</b>	<b>24 815 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 420 614</b>	<b>24 815 617</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 420 614</b>	<b>24 815 617</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			5 000 000
Overføringer annen egenkapital		21 420 614	19 815 617
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 420 614</b>	<b>24 815 617</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 681 690	20 987 634
Maskiner og anlegg	2		108 101
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 150 382	270 393
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 832 072</b>	<b>21 366 127</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	47 575 103	41 700 065
Andre langsiktige fordringer			7 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 575 103</b>	<b>41 707 265</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 407 175</b>	<b>63 073 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	22 663 470	39 788 824
<b>Sum varer</b>		<b>22 663 470</b>	<b>39 788 824</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		385 878	224 200
Andre kortsiktige fordringer		363 444	332 291
Konsernfordringer	7	26 902 018	17 757 539
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 651 340</b>	<b>18 314 031</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	27 080 497	17 468 014
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 080 497</b>	<b>17 468 014</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 395 307</b>	<b>75 570 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 802 482</b>	<b>138 644 261</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	94 100 628	72 680 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>94 100 628</b>	<b>72 680 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>94 200 628</b>	<b>72 780 013</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	487 192	514 999
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>487 192</b>	<b>514 999</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	39 780 000	54 039 674
Øvrig langsiktig gjeld		742	742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 780 742</b>	<b>54 040 416</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 267 934</b>	<b>54 555 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 638	1 238 206
Betalbar skatt	4	1 620 063	3 891 414
Skyldig offentlige avgifter		135 568	-29 446
Utbytte			5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	9 786 613	686 765
Annen kortsiktig gjeld		687 038	521 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 333 920</b>	<b>11 308 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 601 854</b>	<b>65 864 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 802 482</b>	<b>138 644 261</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		273 436 994	318 972 683
Annen driftsinntekt		24 028 602	5 424 633
<b>Sum inntekter</b>		<b>297 465 596</b>	<b>324 397 315</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		17 607 975	30 795 378
Varekostnad		207 932 748	226 894 069
Lønnskostnad	1	24 112 872	22 270 309
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 427 917	3 387 005
Annen driftskostnad		9 627 721	11 105 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>262 709 233</b>	<b>294 452 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 756 363</b>	<b>29 945 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		411 698	66 223
Annen finansinntekt		96 161	52 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>507 859</b>	<b>118 418</b>
Annen rentekostnad		2 876 945	3 036 362
Annen finanskostnad		110 621	48 467
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 987 566</b>	<b>3 084 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 479 707</b>	<b>-2 966 411</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 276 656</b>	<b>26 978 897</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 140 991	5 940 441
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 135 665</b>	<b>21 038 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 135 665</b>	<b>21 038 456</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 135 665</b>	<b>21 038 456</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			5 000 000
Overføringer annen egenkapital		25 135 668	16 038 456
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 135 668</b>	<b>21 038 456</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	103 269 253	76 026 151
Maskiner og anlegg	2		3 427 296
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	4 091 159	2 831 047
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 360 412</b>	<b>82 284 494</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler		60 000	60 000
Andre langsiktige fordringer		186 495	216 074
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>246 495</b>	<b>276 074</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 606 907</b>	<b>82 560 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	67 527 841	77 457 738
<b>Sum varer</b>		<b>67 527 841</b>	<b>77 457 738</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 532 647	4 561 931
Andre kortsiktige fordringer		3 524 510	1 173 518
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 057 157</b>	<b>5 735 449</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	41 843 201	19 561 489
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 843 201</b>	<b>19 561 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>116 428 199</b>	<b>102 754 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 035 106</b>	<b>185 315 244</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	100 803 652	75 667 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>100 803 652</b>	<b>75 667 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 903 652</b>	<b>75 767 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 572 597	1 369 153
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 572 597</b>	<b>1 369 153</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	72 195 260	60 762 061
Øvrig langsiktig gjeld		5 000 742	5 000 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 196 002</b>	<b>65 762 803</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 768 599</b>	<b>67 131 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 537 512
Leverandørgjeld		21 969 169	15 507 965
Betalbar skatt	4	5 910 776	6 072 945
Skyldig offentlige avgifter		1 941 605	991 818
Utbytte			5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		13 541 305	5 305 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 362 855</b>	<b>42 415 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 131 454</b>	<b>109 547 258</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 035 106</b>	<b>185 315 244</b>



**Årsregnskap jan-des 22  
for  
Traasdahl Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 961244889**

**Utarbeidet av:**

Godkjent regnskapsselskap

0000



Organisasjonsnr.



## Traasdahl Eiendom AS

### Årsberetning 2022

#### 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 selskapet eier tomt på Skattøra i Tromsø og det planlegges bygging av nytt maskinbygg. 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.

#### Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Konsernet	jan-des 22	jan-des 21	jan-des 20
Driftsinntekter	297 465 596	324 397 315	283 307 616
Driftsresultat	34 756 363	29 945 308	20 143 622
Årsresultat	25 135 665	21 038 456	14 011 183

	31.12.jan-des 22	31.12.jan-des 21	31.12.jan-des 20
Balansesum	224 035 106	185 315 244	191 727 698
Egenkapital	100 903 649	75 767 986	59 729 530
Egenkapitalprosent	45,0%	40,9%	31,2%
Rentedekningsgrad	1 222	989	542

Driftsinntektene i konsernet endret seg fra 324,4 mill. kr i fjor til 297,5 mill. kr i år, en reduksjon på -8,3 %. Årsresultatet ble 25,1 mill. kr. mot 21,0 mill. kr i fjor, en økning på 19,5 %.

Mørselskapet	jan-des 22	jan-des 21	jan-des 20
Driftsinntekter	38 785 132	55 160 945	18 814 572
Driftsresultat	16 057 321	19 106 574	5 977 088
Årsresultat	21 420 614	24 815 617	9 049 052

	31.12.jan-des 22	31.12.jan-des 21	31.12.jan-des 20
Balansesum	146 115 444	138 644 261	156 413 214
Egenkapital	94 200 628	72 780 013	52 964 396
Egenkapitalprosent	64,5%	52,5%	33,9%
Rentedekningsgrad	1 553	1 710	502

Driftsinntektene i morselskapet endret seg fra 55,2 mill. kr i fjor til 38,8 mill. kr i år, en reduksjon på -29,7 %. Årsresultatet ble 21,4 mill. kr. mot 24,8 mill. kr i fjor, en reduksjon på -13,7 %.

Selskapet ser ikke trusler pga. endrede konkurransebetingelser og lignende.

Selskapet ser liten finansiell risiko de nærmeste år.



Traasdahl Eiendom AS

## Årsberetning 2022

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

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 2022 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. Stagnesteminalen 3 as sin leieavtale som går ut i 2024 er blitt forlenget til 31.12.2029.

Markedsforhold forventes uendret de nærmeste år.

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 1 mann 100 %. Styret består av 0 kvinner 0 % og 2 menn (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 2022

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd i morselskapet

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 21 420 614:

Overføring annen egenkapital	21 420 614
<b>Totalt</b>	<b>21 420 614</b>

TROMSØ den .....2023

Bjørn Cato Traasdahl  
Styreleder/Daglig leder



## Traasdahl Eiendom AS

## Resultatregnskap

Morselskap			Konsernet	
2022	2021	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>				
<b>Driftsinntekter</b>				
23 883 312	46 491 363	Salgsinntekt	273 436 994	318 972 683
14 901 820	8 669 583	Annen driftsinntekt	24 028 602	5 424 633
<b>38 785 132</b>	<b>55 160 945</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>297 465 596</b>	<b>324 397 315</b>
<b>Driftskostnader</b>				
17 607 975	30 409 670	Endring i beh. av varer under tilvirkning	17 607 975	30 795 378
1 600 735	857 011	Varekostnad	207 932 748	226 894 069
543 761	788 912	Lønnskostnad	1 24 112 872	22 270 309
1 187 814	1 395 830	Avskrivning på varige driftsmidler	2 3 427 917	3 387 005
1 787 526	2 602 949	Annen driftskostnad	9 627 721	11 105 247
<b>22 727 811</b>	<b>36 054 371</b>	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>262 709 233</b>	<b>294 452 008</b>
<b>16 057 321</b>	<b>19 106 574</b>	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>34 756 363</b>	<b>29 945 308</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
<b>Finansinntekter</b>				
9 902 018	11 234 341	Inntekt på investering i datterselskap	3 0	0
391 524	61 688	Annen renteinntekt	411 698	66 223
16 658	22 628	Annen finansinntekt	96 161	52 195
<b>10 310 200</b>	<b>11 318 657</b>	<b>Sum finansinntekter</b>	<b>507 859</b>	<b>118 418</b>
<b>Finanskostnader</b>				
1 697 589	1 778 997	Annen rentekostnad	2 876 945	3 036 362
0	0	Annen finanskostnad	110 621	48 467
<b>1 697 589</b>	<b>1 778 997</b>	<b>Sum finanskostnader</b>	<b>2 987 566</b>	<b>3 084 829</b>
<b>8 612 611</b>	<b>9 539 659</b>	<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>(2 479 707)</b>	<b>(2 966 411)</b>
<b>24 669 932</b>	<b>28 646 233</b>	<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>32 276 656</b>	<b>26 978 897</b>
3 249 318	3 830 616	Skattekostnad på ordinært resultat	4 7 140 991	5 940 441
<b>21 420 614</b>	<b>24 815 617</b>	<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>	<b>25 135 665</b>	<b>21 038 456</b>
<b>21 420 614</b>	<b>24 815 617</b>	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>25 135 665</b>	<b>21 038 456</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>				
0	5 000 000	Avsatt til ordinært utbytte	0	5 000 000
0	(0)	Avgitt konsernbidrag	0	(0)
21 420 614	19 815 617	Overføringer annen egenkapital	25 135 668	16 038 456
<b>21 420 614</b>	<b>24 815 617</b>	<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>	<b>25 135 668</b>	<b>21 038 455</b>





## Traasdahl Eiendom AS

## Balanse pr. 31. desember 2022

Morselskap			Konsernet	
2022	2021	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
100 000	100 000	9	100 000	100 000
0	0		0	(0)
<b>100 000</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
94 100 628	72 680 013	10	100 803 652	75 667 986
<b>94 100 628</b>	<b>72 680 013</b>		<b>100 803 652</b>	<b>75 667 986</b>
<b>94 200 628</b>	<b>72 780 013</b>		<b>100 903 652</b>	<b>75 767 986</b>
<b>GJELD</b>				
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
487 192	514 999	4	2 572 597	1 369 153
<b>487 192</b>	<b>514 999</b>		<b>2 572 597</b>	<b>1 369 153</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
39 780 000	54 039 674	11	72 195 260	60 762 061
742	742		5 000 742	5 000 742
<b>39 780 742</b>	<b>54 040 416</b>		<b>77 196 002</b>	<b>65 762 803</b>
<b>40 267 934</b>	<b>54 555 415</b>		<b>79 768 599</b>	<b>67 131 956</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
0	0		0	9 537 512
104 638	1 238 206		21 969 169	15 507 965
1 620 063	3 891 414	4	5 910 776	6 072 945
135 568	(29 446)		1 941 605	991 818
0	5 000 000		0	5 000 000
9 786 613	686 765	7	0	0
687 038	521 892		13 541 305	5 305 061
<b>12 333 920</b>	<b>11 308 832</b>		<b>43 362 855</b>	<b>42 415 301</b>
<b>52 601 854</b>	<b>65 864 248</b>		<b>123 131 454</b>	<b>109 547 258</b>
<b>146 802 482</b>	<b>138 644 261</b>		<b>224 035 106</b>	<b>185 315 244</b>

TROMSØ den 11.08.2022

Bjørn Cato Traasdahl  
Styreleder/Daglig leder



Traasdahl Eiendom AS

## Noter

### 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



Traasdahl Eiendom AS

## Noter

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 gjennvinnbart 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



## Traasdahl Eiendom AS

### Noter

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 FIFU-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 neddiskonteringer 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.



Traasdahl Eiendom AS

## Noter

### **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. Estimatet 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.



## Traasdahl Eiendom AS

### Noter

#### Note 1 - Lønnskostnad

**Mor:**

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	476 189	707 919
Arbeidsgiveravgift	36 675	60 752
Pensjonskostnader	18 281	13 842
Andre relaterte ytelser	12 615	6 400
<b>Sum</b>	<b>543 760</b>	<b>788 913</b>
Daglig leder	684 891	631 388
Revisjonshonorar, som består avbestår av:		
Revisjon	83 485	103 677
Utarbeidelse/innsendelse årsregnskap	14 000	35 966
Samlet honorar til revisor (ekskl mva)	97 485	139 643

**Konsernet:**

Konsernet har hatt 40 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	20 492 055	19 139 538
Arbeidsgiveravgift	1 704 766	1 596 634
Pensjonskostnader	657 116	586 697
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 258 935	947 440
<b>Totalt</b>	<b>24 112 872</b>	<b>22 270 309</b>
Revisjonshonorar, som består av:		
Revisjon	214 286	247 600
Utarbeidelse/innsendelse årsregnskap	67 854	72 900
Samlet honorar til revisor	282 140	320 500

#### 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	35 783 464	39 962	1 972 325	37 795 751
+ Merverdi tomt ved oppkjøp				
+ Tilgang	675 566		978 192	1 653 758



## Traasdahl Eiendom AS

### Noter

- Avgang			0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	36 459 030	39 962	2 950 517	39 449 509
Akk. av/nedskr. pr 1/1	14 795 833	39 962	1 593 832	16 429 627
+ Ordinære avskrivninger	981 510		206 304	1 187 814
- Tilbakeført avskrivning			0	
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	15 777 343	39 962	1 800 136	17 617 441
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>20 681 687</b>	<b>0</b>	<b>1 150 381</b>	<b>21 832 068</b>

#### Konsern:

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	84 030 847	3 839 660	6 038 675	93 909 182
+ Merverdi tomt ved oppkjøp	15 221 498			15 221 498
+ Tilgang	27 364 187	2 078 317	2 502 018	31 944 522
- Avgang	0	4 336 553	194 686	4 531 239
Anskaffelseskost pr. 31/12	126 616 532	1 581 424	8 346 007	136 543 963
Oppskrivning 01.01	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	23 226 196	520 464	3 099 526	26 846 186
+ Ordinære avskrivninger	1 569 495	664 163	1 194 258	3 427 916
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	24 795 691	133 019	4 254 846	29 183 556
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>101 820 841</b>	<b>1 448 405</b>	<b>4 091 161</b>	<b>107 360 407</b>

#### 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	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 277 125	0
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-27 807	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>3 249 318</b>	<b>0</b>

##### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	24 669 932	0
Permanente forskjeller	-9 900 311	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	126 400	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-7 532 100	0



## Traasdahl Eiendom AS

## Noter

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 363 921</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>			
Betalbar skatt på årets resultat	3 277 125	0	
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 657 062	0	
Sum betalbar skatt i balansen	1 620 063	0	
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>			
<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	2 963 654	2 711 456	252 198
Omløpsmidler	0	1 249	-1 249
Fremførbart underskudd			
Gevinst- og tapskonto	-622 746	-498 197	-124 549
Kortsiktig gjeld			
Netto forskjeller	2 340 908	2 214 508	126 400
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes			
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>2 340 908</b>	<b>2 214 508</b>	<b>126 400</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>514 999</b>	<b>487 192</b>	<b>27 807</b>
<b>Konsernet:</b>			
<b>Skattekostnad</b>			
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	5 940 832		
=/- Endringer i utsatt skattefordel	1 200 159		
<b>Skattekostnad</b>	<b>7 140 991</b>		
<b>Skattepliktig inntekt</b>			
Resultat før skatt	32 276 659		
Permanente forskjeller	60 698		
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-5 453 830		
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-16364		
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag			
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>26 867 161</b>		
<b>Betalbar skatt i balansen</b>			
Betalbar skatt på årets resultat	5 910 776		
Betalbar skatt på konsernbidrag			
Sum betalbar skatt i balansen	5 910 776		
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>			
<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	7 182 758	8 029 720	-846 962
Omløpsmidler	0	2 390	-2 390



## Traasdahl Eiendom AS

### Noter

Fremførbart underskudd	-16 364	0	-16 364
Gevinst- og tapskonto	-622 746	3 889 374	-5 225 254
Kortsiktig gjeld	-320 220	-227 862	-92 358
Netto forskjeller	6 223 428	11 693 622	-5 470 194
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	14 936	0	14 936
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>6 238 364</b>	<b>11 693 622</b>	<b>-5 455 258</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>1 372 438</b>	<b>2 572 597</b>	<b>-1 200 159</b>

#### Note 5 - Investeringer i datterselskap

##### Mor

	2022	2021
AKSJER TRAASDAHL AS	100 000	100 000
AKSJER STANGNESTERMINALEN 3 AS	24 051 049	24 051 049
AKSJER I GAUSDALVEGEN 28 AS	1 465 000	100 000
AKSJER I TOMT 681a AS	18 029 053	17 149 015
AKSJER I NORD PANORAMA	3 930 000	30 000
<b>Sum investeringer i datterselskap</b>	<b>47 575 124</b>	<b>41 700 064</b>

Aksjene er vurdert til kostpris i selskapsregnskapet. Konsernbidrag til datterselskaper er ført mot aksjeinvesteringen ihht god regnskapsskikk. I konsernregnskapet er det bokført en merverdi ved oppkjøp av Tomt 681 AS på 15 221 498,-. Merverdien avskrives ikke og består av differansen mellom bokført verdi av netto eiendeler i Tomt 681 AS og kostpris på aksjene. Merverdien gjelder topmter og merverdien avskrives derfor ikke.

#### Note 6 - Varer

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:



## Traasdahl Eiendom AS

### Noter

#### Ikke balanseførte forpliktelser

#### Spesifikasjon av konsernmellomværende:

	2022	2021
Lån til Traasdahl AS	8 500 000	7 500 000
Lån til Stangnesterterminalen 3 AS	1 402 018	
Lån til Tomt 681 AS	0	257 539
Lån til Gausdalsvegen 28 AS	7 000 000	
Lån til Stakkevillvegen 297 AS	10 000 000	10 000 000
<b>Sum Fordringer på konsernselskap</b>	<b>26 902 018</b>	<b>17 757 539</b>

I Fordringer inngår avsatt utbytte i datterselskapene for 2022.

Avgitt konsernbidrag	7 532 100	357 052
Gjeld til Stangnesterterminal 3 AS	2 155 000	
Lån til Tomt 681 AS	99 513	329 713
<b>Sum Fordringer på konsernselskap</b>	<b>9 786 613</b>	<b>686 765</b>

#### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

#### Bundne bankinnskudd ut over skattetrekkinnnskudd

Konsernet	933 354
Morselskapet	22 036

#### 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

<u>Mor</u>	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	100 000	72 680 013	72 780 013
Årets resultat		21 420 614	21 420 614
Avsatt utbytte			
<b>Egenkapital 31.12</b>		<b>94 100 628</b>	<b>94 200 628</b>

<u>Konsern</u>	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
----------------	--------------	----------	--------



## Traasdahl Eiendom AS

### Noter

Egenkapital pr 01.01	100 000	75 667 986	75 767 986
Årets resultat		25 135 665	25 135 665
Avsatt utbytte			
Egenkapital 31.12	100 000	100 803 652	100 903 652

#### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

##### Mor

Lånene stort kr 39 780 000 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 60 776 458

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	7 323 791	7 956 155

##### Pantsatte eiendeler:

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

Byggelån hos datterselskap stort kr 25 254 152. Rentebetingelser er nibor+1,9+0,25 provisjon.

#### Kontantstrømoppstilling

	Konsernet		Morselskap	
	2 022	2 021	2 022	2 021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
Resultat før skattekostnad	32 276 656	26 978 897	24 669 932	28 646 233
- Periodens betalte skatt	6 072 945	2 277 677	3 891 414	872 440
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler			0	163 823
+ Ordinære avskrivninger	3 427 917	3 387 005	1 187 814	1 395 830
+/- Endring i varelager	9 929 897	35 160 133	17 125 355	30 532 288
+/- Endring i kundefordringer	1 029 284	326 707	-160 429	-20 220
+/- Endring i leverandørgjeld	6 461 204	1 754 243	-1 133 568	-162 697
Diff mot +/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	6 451 216	-6 037 339	-6 921 921	-15 236 492
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	53 503 229	59 291 969	30 875 768	44 229 274
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	28 503 835	21 903 229	1 653 759	-4 145 013
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	0	-30 000		378 501
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-29 579	252 974	-7 200	44 100
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-28 474 256	-22 126 203	-1 646 559	3 722 412
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				



Traasdahl Eiendom AS

Noter

- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-11 433 199	34 528 900	14 259 674	38 295 132
+/- Netto endring i kassekreditt	-9 537 512	5 921 634	0	0
- Utbetalinger av utbytte	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag	357 052	0	-357 052	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 747 261	-33 607 266	-19 616 726	-43 295 132
= Netto endring i kontanter mv	22 281 712	3 558 500	9 612 483	4 934 404
+ Beholdning av kontanter 01.01.	19 561 489	16 492 545	17 468 014	12 672 959
= Kontantbeholdning 31.12.	41 843 201	20 051 044	27 080 497	17 607 362
Kontantbeholdning mv framkommer slik:				
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	41 843 201	19 561 489	27 080 497	17 468 014
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	41 843 201	19 561 489	27 080 497	17 468 014



## Traasdahl Eiendom AS

## Noter

Kontantstrømpoppstilling	Konsernet		Morselskap	
	2 022	2 021	2 022	2 021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
Resultat før skattekostnad	32 276 656	26 978 897	24 669 932	28 646 233
- Periodens betalte skatt	6 072 945	2 277 677	3 891 414	872 440
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler			0	163 823
+ Ordinære avskrivninger	3 427 917	3 387 005	1 187 814	1 395 830
+/- Endring i varelager	9 929 897	35 160 133	17 125 355	30 532 288
+/- Endring i kundefordringer	1 029 284	326 707	-160 429	-20 220
+/- Endring i leverandørgjeld	6 461 204	1 754 243	-1 133 568	-162 697
Diff mot +/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	6 451 216	-6 037 339	-6 921 921	-15 236 492
<b>= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>53 503 229</b>	<b>59 291 969</b>	<b>30 875 768</b>	<b>44 229 274</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	28 503 835	21 903 229	1 653 759	-4 145 013
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	0	-30 000		378 501
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-29 579	252 974	-7 200	44 100
<b>= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-28 474 256</b>	<b>-22 126 203</b>	<b>-1 646 559</b>	<b>3 722 412</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-11 433 199	34 528 900	14 259 674	38 295 132
+/- Netto endring i kassekreditt	-9 537 512	5 921 634	0	0
- Utbetalinger av utbytte	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag	357 052	0	-357 052	0
<b>= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-2 747 261</b>	<b>-33 607 266</b>	<b>-19 616 726</b>	<b>-43 295 132</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>	<b>22 281 712</b>	<b>3 558 500</b>	<b>9 612 483</b>	<b>4 934 404</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	19 561 489	16 492 545	17 468 014	12 672 959
<b>= Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>41 843 201</b>	<b>20 051 044</b>	<b>27 080 497</b>	<b>17 607 362</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>				
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	41 843 201	19 561 489	27 080 497	17 468 014
<b>= Beholdning av kontanter mv 31.12.</b>	<b>41 843 201</b>	<b>19 561 489</b>	<b>27 080 497</b>	<b>17 468 014</b>



### 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 2022, 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 2022, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 2022 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, 21. august 2023

**Alfa Revisjon AS**

*Stein Arvid Linaker*

Stein Arvid Linaker  
Statsautorisert revisor