



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 555 466
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS
Forretningsadresse:	Gonveien 55 3260 LARVIK

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	38 531	25 419
Sum kostnader		38 531	25 419
Driftsresultat		-38 531	-25 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 216	3 330
Sum finansinntekter		27 216	3 330
Annen rentekostnad		3 216 479	1 689 172
Annen finanskostnad			42 500
Sum finanskostnader		3 216 479	1 731 672
Netto finans		-3 189 264	-1 728 342
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-3 227 795	-1 753 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 227 795	-1 753 761
Årsresultat		-3 227 795	-1 753 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 227 795	-1 753 761
Totalresultat		-3 227 795	-1 753 761
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-3 227 795	-1 753 761
Sum overføringer og disponeringer		-3 227 795	-1 753 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6	37 826 791	37 826 791
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	33 160 277	22 763 889
Sum finansielle anleggsmidler		70 987 068	60 590 680
Sum anleggsmidler		70 987 068	60 590 680
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 196	48 196
Konsernfordringer			5 670 443
Sum fordringer		48 196	5 718 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		273 569	2 188 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 569	2 188 388
Sum omløpsmidler		321 765	7 907 027
SUM EIENDELER		71 308 833	68 497 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	200 040	200 040
Overkurs	4	21 915 051	21 915 051
Sum innskutt egenkapital		22 115 091	22 115 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	6 973 733	3 745 939
Sum opptjent egenkapital		-6 973 733	-3 745 939
Sum egenkapital		15 141 358	18 369 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	47 986 419	49 985 855
Sum annen langsiktig gjeld		47 986 419	49 985 855
Sum langsiktig gjeld		47 986 419	49 985 855
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	8	8 010 945	
Annen kortsiktig gjeld		170 112	142 700
Sum kortsiktig gjeld		8 181 057	142 700
Sum gjeld		56 167 476	50 128 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 308 833	68 497 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 460795

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 555 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS
Forretningsadresse: Gonveien 55
3260 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024

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



Organisasjonsnr: 979 555 466
TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	38 531	25 419
Sum kostnader		38 531	25 419
Driftsresultat		-38 531	-25 419
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 216	3 330
Sum finansinntekter		27 216	3 330
Annen rentekostnad		3 216 479	1 689 172
Annen finanskostnad			42 500
Sum finanskostnader		3 216 479	1 731 672
Netto finans		-3 189 264	-1 728 342
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-3 227 795	-1 753 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 227 795	-1 753 761
Årsresultat		-3 227 795	-1 753 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 227 795	-1 753 761
Totalresultat		-3 227 795	-1 753 761
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-3 227 795	-1 753 761
Sum overføringer og disponeringer		-3 227 795	-1 753 761



Organisasjonsnr: 979 555 466
TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6	37 826 791	37 826 791
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	33 160 277	22 763 889
Sum finansielle anleggsmidler		70 987 068	60 590 680
Sum anleggsmidler		70 987 068	60 590 680

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		48 196	48 196
Konsernfordringer			5 670 443
Sum fordringer		48 196	5 718 640

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		273 569	2 188 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 569	2 188 388
Sum omløpsmidler		321 765	7 907 027

SUM EIENDELER		71 308 833	68 497 707
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	200 040	200 040
Overkurs	4	21 915 051	21 915 051
Sum innskutt egenkapital		22 115 091	22 115 091

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	6 973 733	3 745 939
Sum opptjent egenkapital		-6 973 733	-3 745 939

Sum egenkapital		15 141 358	18 369 152
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	47 986 419	49 985 855
Sum annen langsiktig gjeld		47 986 419	49 985 855
Sum langsiktig gjeld		47 986 419	49 985 855
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	8	8 010 945	
Annen kortsiktig gjeld		170 112	142 700
Sum kortsiktig gjeld		8 181 057	142 700
Sum gjeld		56 167 476	50 128 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 308 833	68 497 707



Organisasjonsnr: 979 555 466
TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	38 531	25 419
Sum driftskostnader		38 531	25 419
Driftsresultat		-38 531	-25 419
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		27 216	3 330
Annen rentekostnad		3 216 479	1 689 172
Annen finanskostnad		0	42 500
Resultat av finansposter		-3 189 264	-1 728 342
Resultat før skattekostnad	3	-3 227 795	-1 753 761
Resultat		-3 227 795	-1 753 761
Årsresultat		-3 227 795	-1 753 761
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	3 227 795	1 753 761
Sum overføringer		-3 227 795	-1 753 761



BALANSE

TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5, 6	37 826 791	37 826 791
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	33 160 277	22 763 889
Sum finansielle anleggsmidler		70 987 068	60 590 680
Sum anleggsmidler		70 987 068	60 590 680
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		48 196	48 196
Konsernfordringer		0	5 670 443
Sum fordringer		48 196	5 718 640
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		273 569	2 188 388
Sum omløpsmidler		321 765	7 907 027
Sum eiendeler		71 308 833	68 497 707



BALANSE

TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	200 040	200 040
Overkurs	4	21 915 051	21 915 051
Sum innskutt egenkapital		22 115 091	22 115 091
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-6 973 733	-3 745 939
Sum opptjent egenkapital		-6 973 733	-3 745 939
Sum egenkapital		15 141 358	18 369 152
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	47 986 419	49 985 855
Sum annen langsiktig gjeld		47 986 419	49 985 855
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	8	8 010 945	0
Annen kortsiktig gjeld		170 112	142 700
Sum kortsiktig gjeld		8 181 057	142 700
Sum gjeld		56 167 476	50 128 555
Sum egenkapital og gjeld		71 308 833	68 497 707

Larvik, 08.05.2024

Styret i Trollborg Eiendom Vestfold AS

Finn Erik Røed
styreleder



TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Selskapets inntekter er registrert etter opptjeningsprinsippet.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og omfattes derfor ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon. Kostnader til lønn og styrehonorar er kr. 0,-.

Kostnader til revisor i år 2023 utgjør totalt kr. 16.547,- inkl. mva, hvorav alt gjelder revisjon.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	0

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	-3 227 795
Endring midlertidige forskjeller	0
Permanente forskjeller	0
Skattemessig underskudd til fremføring	-3 624 136
Grunnlag betalbar skatt	-6 851 930
22% betalbar skatt	0

Midlertidige forskjeller:

	2022	2023	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	3 624 136	6 851 930	3 227 795
Sum midlertidige forskjeller	3 624 136	6 851 930	3 227 795
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-) (22%)	797 310	1 507 425	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt. Utsatt skattefordel er ikke bokført iht. GRS for små foretak.

**TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS****NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023****Note 4 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs-	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.23	200 040	21 915 051	-3 745 939	18 369 152
Årsresultat			-3 227 795	-3 227 795
Avsatt utbytte				0
Egenkapital 31.12.23	200 040	21 915 051	-6 973 733	15 141 358

Note 5 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Hegdalingen 11 AS	Larvik	100,0 %	100,0 %
Hegdalingen 16 AS	Larvik	100,0 %	100,0 %

Investering etter kostmetoden - datterselskap selskap

Selskaps navn	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.23	Resultat 2023
Hegdalingen 11 AS	19 285 858	3 795 772	1 971 606
Hegdalingen 16 AS	18 540 933	12 395 974	735 441
	37 826 791		

Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har til gode kr. 25.360.277,- fra Hegdalingen 11 AS og kr. 7.800.000,- fra Hegdalingen 16 AS pr. 31.12.23. Lånene er ikke renteberegnet i 2023.

Note 6 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld DNB Bank AS	47 986 419	49 985 855

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Aksjer i Hegdalingen 11 AS og Hegdalingen 16 AS	37 826 791	37 826 791

I tillegg har selskapets aksjonær stilt kausjon på kr. 16.500.000,-.

Note 7 - Fordringer, gjeld og mellomværende konsernselskaper

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Lån DNB Bank ASA	0	0

Fordring med forfall > 1 år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Hegdalingen 11 AS	25 360 277	22 763 889
Hegdalingen 16 AS	7 800 000	0



TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 8 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 200.040,-, fordelt på 6 A-aksjer og 19.998 B-aksjer, alle pålydende kr. 10,-. Selskapet har følgende aksjonærer:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Trollborg Invest AS	6	19 998	100 %

Selskapets aksjonær har lånt kr. 8.010.945,- til selskapet pr. 31.12.23. Lånet er ikke renteberegnet.

Note 9 - Hendelser etter balansedagen/fortsatt drift

Har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker selskapet. Det foreligger følgelig ingen usikkerhet knyttet til fortsatt drift.



Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor
Trygve Teien
Statsautorisert revisor
Jørgen H. Skalleberg
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Trollborg Eiendom Vestfold AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trollborg Eiendom Vestfold AS som viser et underskudd på kr 3 227 795. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
post@revisorfirmaet.no



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/>

LARVIK, 28. mai 2024
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher
Statsautorisert revisor