



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 541 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Setervikveien 1
1925 BLAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Steinar Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 226 469	1 612 651
Leieinntekt		1 546 245	849 810
Sum inntekter		2 772 714	2 462 461
Kostnader			
Varekostnad		1 023 552	819 972
Lønnskostnad	8	1 825 609	2 387 569
Avskrivninger	1	136 100	55 840
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	786 999	697 513
Sum kostnader		3 772 260	3 960 894
Driftsresultat		-999 546	-1 498 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3, 4	10 017 519	223 538
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	96 493	945 779
Annen renteinntekt		53 830	25 149
Sum finansinntekter		10 167 842	1 194 466
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-7 371 001	8 615 001
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	743 813	1 174 436
Annen rentekostnad		448 468	204 601
Annen finanskostnad		255	280
Sum finanskostnader		-6 178 466	9 994 319
Netto finans		16 346 308	-8 799 852
Ordinært resultat før skattekostnad		15 346 762	-10 298 285
Skattekostnad på ordinært resultat	9	57 874	-365 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 288 888	-9 932 328
Årsresultat	7	15 288 888	-9 932 328



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 288 888	-9 932 328
Totalresultat		15 288 888	-9 932 328
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			-9 932 328
Overført fra annen egenkapital		-4 711 112	
Sum overføringer og disponeringer		15 288 888	-9 932 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	46 645	46 645
Maskiner og anlegg	1	22 400	27 000
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	676 500	808 000
Sum varige driftsmidler		745 545	881 645
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	43 167 085	26 995 953
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	714 583	7 733 955
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Sum finansielle anleggsmidler		43 881 668	34 729 908
Sum anleggsmidler		44 627 213	35 611 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96 068	577 184
Andre kortsiktige fordringer		94 260	393 610
Konsernfordringer	4	2 947 275	223 538
Sum fordringer		3 137 602	1 194 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	6	661 387	1 211 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		661 387	1 211 472
Sum omløpsmidler		3 798 989	2 405 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		48 426 202	38 017 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	94 000	94 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		94 000	94 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		422 355	15 133 467
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		422 355	15 133 467
Sum egenkapital	7	516 355	15 227 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	186 842	219 062
Sum avsetninger for forpliktelser		186 842	219 062
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		2 198 876
Langsiktig konserngjeld	4	9 952 730	9 895 750
Øvrig langsiktig gjeld			9 918 523
Sum annen langsiktig gjeld		9 952 730	22 013 149
Sum langsiktig gjeld		10 139 572	22 232 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 018	33 971
Betalbar skatt	9	90 094	
Skyldig offentlige avgifter		147 120	219 098
Utbytte		20 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		3 068 397	
Annen kortsiktig gjeld	4	14 238 646	304 610
Sum kortsiktig gjeld		37 770 275	557 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		47 909 847	22 789 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 426 202	38 017 357
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 157839

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 541 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Setervikveien 1
1925 BLAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Steinar Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.03.2022



Organisasjonsnr: 892 541 442
TROLL BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 226 469	1 612 651
Leieinntekt		1 546 245	849 810
Sum inntekter		2 772 714	2 462 461
Kostnader			
Varekostnad		1 023 552	819 972
Lønnskostnad	8	1 825 609	2 387 569
Avskrivninger	1	136 100	55 840
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	786 999	697 513
Sum kostnader		3 772 260	3 960 894
Driftsresultat		-999 546	-1 498 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3, 4	10 017 519	223 538
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	96 493	945 779
Annen renteinntekt		53 830	25 149
Sum finansinntekter		10 167 842	1 194 466
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-7 371 001	8 615 001
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	743 813	1 174 436
Annen rentekostnad		448 468	204 601
Annen finanskostnad		255	280
Sum finanskostnader		-6 178 466	9 994 319
Netto finans		16 346 308	-8 799 852
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	57 874	-365 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 288 888	-9 932 328
Årsresultat	7	15 288 888	-9 932 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 288 888	-9 932 328



Totalresultat	15 288 888	-9 932 328
Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	20 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-9 932 328
Overført fra annen egenkapital	-4 711 112	
Sum overføringer og disponeringer	15 288 888	-9 932 328



Organisasjonsnr: 892 541 442
TROLL BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	46 645	46 645
Maskiner og anlegg	1	22 400	27 000
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 5	676 500	808 000
Sum varige driftsmidler		745 545	881 645
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	43 167 085	26 995 953
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	714 583	7 733 955
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Sum finansielle anleggsmidler		43 881 668	34 729 908
Sum anleggsmidler		44 627 213	35 611 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96 068	577 184
Andre kortsiktige fordringer		94 260	393 610
Konsernfordringer	4	2 947 275	223 538
Sum fordringer		3 137 602	1 194 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	6	661 387	1 211 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		661 387	1 211 472
Sum omløpsmidler		3 798 989	2 405 804
SUM EIENDELER		48 426 202	38 017 357



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	94 000	94 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		94 000	94 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		422 355	15 133 467
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		422 355	15 133 467

Sum egenkapital	7	516 355	15 227 467
------------------------	----------	----------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	186 842	219 062
Sum avsetninger for forpliktelser		186 842	219 062

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		2 198 876
Langsiktig konserngjeld	4	9 952 730	9 895 750
Øvrig langsiktig gjeld			9 918 523
Sum annen langsiktig gjeld		9 952 730	22 013 149

Sum langsiktig gjeld		10 139 572	22 232 211
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		226 018	33 971
Betalbar skatt	9	90 094	
Skyldig offentlige avgifter		147 120	219 098
Utbytte		20 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		3 068 397	
Annen kortsiktig gjeld	4	14 238 646	304 610
Sum kortsiktig gjeld		37 770 275	557 679

Sum gjeld		47 909 847	22 789 890
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 426 202	38 017 357
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	5		
-------------------	---	--	--



Organisasjonsnr: 892 541 442
TROLL BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Troll Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Troll Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 288 888. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 23. februar 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid


(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.02.2022 18.58.09

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



 Legally signed by
Morten Solberg
2022-02-23

 Legally signed by
Steinar Mathisen
2022-02-23

Årsregnskap

2021

Troll Boligutvikling AS



Resultatregnskap			
Troll Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 226 469	1 612 651
Leieinntekt		1 546 245	849 810
Sum driftsinntekter		<u>2 772 714</u>	<u>2 462 461</u>
Varekostnad		1 023 552	819 972
Lønnskostnad	8	1 825 609	2 387 569
Avskrivninger	1	136 100	55 840
Annen driftskostnad	8	786 999	697 513
Sum driftskostnader		<u>3 772 260</u>	<u>3 960 894</u>
Driftsresultat		<u>-999 546</u>	<u>-1 498 433</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3, 4	10 017 519	223 538
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	96 493	945 779
Annen renteinntekt		53 830	25 149
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-7 371 001	8 615 001
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	743 813	1 174 436
Annen rentekostnad		448 468	204 601
Annen finanskostnad		255	280
Resultat av finansposter		<u>16 346 308</u>	<u>-8 799 852</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>15 346 762</u>	<u>-10 298 285</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>57 874</u>	<u>-365 957</u>
Årsresultat	7	<u>15 288 888</u>	<u>-9 932 328</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		20 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-9 932 328
Overført fra annen egenkapital		4 711 112	0
Sum overføringer		<u>15 288 888</u>	<u>-9 932 328</u>
Troll Boligutvikling AS			



Balanse			
Troll Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	46 645	46 645
Maskiner og anlegg	1	22 400	27 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	676 500	808 000
Sum varige driftsmidler		<u>745 545</u>	<u>881 645</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	43 167 085	26 995 953
Lån til foretak i samme konsern	4	714 583	7 733 955
Sum finansielle anleggsmidler		<u>43 881 668</u>	<u>34 729 908</u>
Sum anleggsmidler		<u>44 627 213</u>	<u>35 611 553</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		96 068	577 184
Fordring på selskap i samme konsern	4	2 947 275	223 538
Andre kortsiktige fordringer		94 260	393 610
Sum fordringer		<u>3 137 602</u>	<u>1 194 333</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	6	<u>661 387</u>	<u>1 211 472</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 798 989</u>	<u>2 405 804</u>
Sum eiendeler		<u>48 426 202</u>	<u>38 017 357</u>
Troll Boligutvikling AS			



Balanse			
Troll Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	94 000	94 000
Sum innskutt egenkapital		<u>94 000</u>	<u>94 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		422 355	15 133 467
Sum opptjent egenkapital		<u>422 355</u>	<u>15 133 467</u>
Sum egenkapital	7	<u>516 355</u>	<u>15 227 467</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	<u>186 842</u>	<u>219 062</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	2 198 876
Øvrig langsiktig gjeld		0	9 918 523
Gjeld til selskap i samme konsern	4	9 952 730	9 895 750
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 952 730</u>	<u>22 013 149</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 018	33 971
Gjeld til selskap i samme konsern		3 068 397	0
Betalbar skatt	9	90 094	0
Skyldig offentlige avgifter		147 120	219 098
Utbytte		20 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	4	14 238 646	304 610
Sum kortsiktig gjeld		<u>37 770 275</u>	<u>557 679</u>
Sum gjeld		<u>47 909 847</u>	<u>22 789 890</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>48 426 202</u>	<u>38 017 357</u>
Lørenskog, 23.02.2022			
_____ Steinar Mathisen styreleder/daglig leder		_____ Morten Solberg styremedlem	
Troll Boligutvikling AS			



Noter 2021

Troll Boligutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler

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

Fordringer

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

Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Ombyttbare finansielle eiendeler er tilordnet anskaffelseskost etter FIFO-metoden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort. Utsatt skatt på merverdier iforbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2021
Troll Boligutvikling AS

Note 1 Anleggsnote

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	46 645	849 209	895 854
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	675 190	675 190
Avgang solgte driftsmidler	0	-571 541	-571 541
Anskaffelseskost 31.12.2021	46 645	952 858	999 503
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	253 958	253 958
Bokført verdi per 31.12.2021	46 645	698 900	745 545
Årets avskrivninger		136 100	136 100
Avskrivingssatser	Avskrives ikke	5 år	

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Troll Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	94 000
Sum	100 000		94 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Mathisen-invest AS	50 000	50
Morten Solberg Invest AS	50 000	50
Totalt antall aksjer	100 000	100



Noter 2021

Troll Boligutvikling AS

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS				
Delta Eiendom AS	Lørenskog	100 %	2 850 000	2 500 000
Ausen Industrier AS	Lørenskog	100 %	870 500	870 500
STR-26 AS	Lørenskog	100 %	924 000	30 000
Bårlibakken Eiendom AS	Lørenskog	100 %	30 000	30 000
Åråsen Utvikling AS	Lørenskog	100 %	14 891 777	14 891 777
Brennaveien Eiendom AS	Lørenskog	100%	8 615 001	8 615 001
Finstadbru Eiendom AS	Lørenskog	100%	16 229 807	16 229 807
Sum			44 411 085	43 167 085

Tre av datterselskapene, Ausen Industrier AS, Brennaveien Eiendom AS og Åråsen Utvikling AS er solgt ved virkning fra 1.1.22.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Konsernbidrag	2 297 911	223 538
Lån til Ausen Industrier AS	649 364	0
Lån til Industriveien 28 Eiendom AS	0	1 603 500
Lån til Finstadbru Eiendom AS	714 583	0
Sum	3 661 858	1 827 038
Gjeld		
Gjeld til Lasse Solberg Invest AS	0	-1 050 666
Gjeld til Morten Solberg Invest AS	0	-1 050 563
Gjeld til Mathisen Invest AS	-4 700 000	-6 100 505
Gjeld til Delta Eiendom AS	-3 893 949	0
Gjeld til STR-26 AS	-1 138 985	-1 441 760
Gjeld til Åråsen Utvikling AS	-2 518 980	0
Gjeld til Bårlibakken Eiendom AS	-219 796	-252 256
Sum	-12 471 710	-9 895 750

Det er brukt 5% rente på mellomværende i konsernet.

Sum konsernbidraget består av konsernbidrag fra 3 forskjellige datterselskaper.



Noter 2021

Troll Boligutvikling AS

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapets gjeld til kreditinstitusjoner er sikret med pant i fast eiendom i datterselskap og egne driftsmidler.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 82 867.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	94 000	15 133 467	15 227 467
Tilleggsutbytte 4.6.21	0	-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat		15 288 888	15 288 888
Utbytte		-20 000 000	-20 000 000
Pr 31.12.2021	94 000	422 355	516 355

Note 8 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 426 208	1 913 682
Arbeidsgiveravgift	224 518	294 567
Pensjonskostnader	161 726	0
Andre ytelser	13 157	179 320
Sum	1 825 609	2 387 569

Selskapet har i 2021 sysselsatt 3 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 24 800. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 500.



Noter 2021
Troll Boligutvikling AS

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	90 094	-372 151
Endring i utsatt skatt	-32 220	6 194
Skattekostnad ordinært resultat	57 874	-365 957

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 346 762	-10 298 285
Permanente forskjeller	-17 381 607	8 411 305
Endring i midlertidige forskjeller	146 454	-28 155
Mottatt konsernbidrag	2 297 911	223 538
Skattepliktig inntekt	409 520	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-415 446	-49 178
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	505 540	49 178
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-372 151
Sum betalbar skatt i balansen	90 094	-372 151

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	367 627	393 667	26 040
Gevinst – og tapskonto	481 654	602 068	120 414
Sum	849 281	995 735	146 454

Grunnlag for utsatt skatt	849 281	995 735	146 454
----------------------------------	----------------	----------------	----------------

Utsatt skatt (22 %)	186 842	219 062	32 220
----------------------------	----------------	----------------	---------------