



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 11.11.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 414 948	9 738 397
Annen driftsinntekt		10 399 624	10 913 810
Sum inntekter		18 814 572	20 652 208
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 132 091	5 963 234
Varekostnad		2 833 768	5 343 353
Lønnskostnad	1	499 750	1 378 613
Avskrivning på varige driftsmidler		1 635 921	1 632 498
Annen driftskostnad		1 735 954	3 191 923
Sum kostnader		12 837 485	17 509 621
Driftsresultat		5 977 088	3 142 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	5 456 033	4 428 455
Annen renteinntekt		35 984	46 846
Annen finansinntekt		809 823	
Sum finansinntekter		6 301 840	4 475 301
Annen rentekostnad		2 444 059	3 173 880
Sum finanskostnader		2 444 059	3 173 880
Netto finans		3 857 780	1 301 421
Ordinært resultat før skattekostnad		9 834 868	4 444 008
Skattekostnad på ordinært resultat	3	785 816	452 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 049 052	3 991 206
Årsresultat		9 049 052	3 991 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 049 052	3 991 206



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	
Overføringer annen egenkapital		4 049 052	3 991 206
Sum overføringer og disponeringer		9 049 052	3 991 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 479 746	27 893 364
Maskiner og anlegg	4	162 292	102 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	428 755	580 909
Sum varige driftsmidler		27 070 793	28 576 814
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	41 321 564	31 440 803
Investeringer i tilknyttet selskap	6		8 515 643
Andre langsiktige fordringer		-36 900	
Sum finansielle anleggsmidler		41 284 664	39 956 445
Sum anleggsmidler		68 355 457	68 533 259
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	70 321 112	75 926 888
Sum varer		70 321 112	75 926 888
Fordringer			
Kundefordringer		203 981	205 518
Andre kortsiktige fordringer		356 583	187 364
Konsernfordringer	8	4 503 121	6 426 759
Sum fordringer		5 063 685	6 819 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	12 672 959	3 162 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 672 959	3 162 681
Sum omløpsmidler		88 057 756	85 909 209
SUM EIENDELER		156 413 214	154 442 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	52 864 396	48 815 344
Sum opptjent egenkapital		52 864 396	48 815 344
Sum egenkapital		52 964 396	48 915 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	654 348	771 772
Sum avsetninger for forpliktelser		654 348	771 772
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	92 334 807	91 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		742	333 986
Sum annen langsiktig gjeld		92 335 549	92 133 986
Sum langsiktig gjeld		92 989 897	92 905 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 400 903	1 656 356
Betalbar skatt	3	872 440	
Skyldig offentlige avgifter		134 348	243 944
Utbytte		5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	2 744 054	10 317 428
Annen kortsiktig gjeld		307 176	403 639
Sum kortsiktig gjeld		10 458 921	12 621 367
Sum gjeld		103 448 818	105 527 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 413 214	154 442 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		278 567 580	240 432 740
Annen driftsinntekt		4 740 036	13 582 093
Sum inntekter		283 307 616	254 014 832
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 321 826	6 357 347
Varekostnad		218 818 426	191 953 965
Lønnskostnad	1	22 458 164	22 944 372
Avskrivning på varige driftsmidler		3 381 574	3 087 814
Annen driftskostnad		12 184 005	20 611 062
Sum kostnader		263 163 994	244 954 560
Driftsresultat		20 143 622	9 060 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			-5 918
Annen renteinntekt		40 786	71 444
Annen finansinntekt		19 394	32 956
Sum finansinntekter		60 179	98 482
Annen rentekostnad		3 713 742	4 673 779
Annen finanskostnad		88 460	179 854
Sum finanskostnader		3 802 202	4 853 633
Netto finans		-3 742 023	-4 755 151
Ordinært resultat før skattekostnad		16 401 599	4 305 121
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 390 416	953 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 011 183	3 352 088
Årsresultat		14 011 183	3 352 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 011 183	3 352 088



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	
Overføringer annen egenkapital		9 011 183	3 352 088
Sum overføringer og disponeringer		14 011 183	3 352 088



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill			185 648
Sum immaterielle eiendeler			185 648
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	59 404 111	46 849 982
Maskiner og anlegg	4	1 780 177	1 712 172
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	2 583 983	2 322 962
Sum varige driftsmidler		63 768 271	50 885 115
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		8 515 643
Investeringer i aksjer og andeler		90 000	60 000
Andre langsiktige fordringer		-36 900	51 600
Sum finansielle anleggsmidler		53 100	8 627 243
Sum anleggsmidler		63 821 371	59 698 006
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	112 617 871	113 344 003
Sum varer		112 617 871	113 344 003
Fordringer			
Kundefordringer		4 888 638	7 959 888
Andre kortsiktige fordringer		482 667	673 048
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		5 371 304	8 632 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	16 492 545	5 133 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 492 545	5 133 998



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		134 481 719	127 110 937
SUM EIENDELER		198 303 090	186 808 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	59 629 530	50 618 347
Sum opptjent egenkapital		59 629 530	50 618 347
Sum egenkapital		59 729 530	50 718 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 501 657	1 525 881
Sum avsetninger for forpliktelser		1 501 657	1 525 881
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	100 290 962	95 134 546
Øvrig langsiktig gjeld		742	5 290 989
Sum annen langsiktig gjeld		100 291 704	100 425 535
Sum langsiktig gjeld		101 793 361	101 951 416
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 615 878	4 650 011
Leverandørgjeld		13 753 722	20 985 056
Betalbar skatt	3	2 410 181	462 295
Skyldig offentlige avgifter		1 329 289	4 311 709
Utbytte		5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		10 671 129	3 730 110
Sum kortsiktig gjeld		36 780 200	34 139 180



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		138 573 560	136 090 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 303 090	186 808 943



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Traasdahl Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Traasdahl Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 049 052 for selskapsregnskapet og et overskudd på kr 14 011 183 for konsernregnskapet, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Traasdahl Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Traasdahl Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap , og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i , men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 og konsernets 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist.

Tromsø, 11. november 2021

Alfa Revisjon AS


Steffen Linaker

Statsautorisert revisor



Traasdahl Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	Konsernet		Morselskap	
	2020	2019	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	16 401 599	4 305 121	9 834 868	4 444 008
- Periodens betalte skatt	442 530	1 628 811	(86 624)	452 802
+ Ordinære avskrivninger	3 381 574	3 087 814	1 635 921	1 632 498
+/- Endring i varelager	726 132	11 693 883	5 605 775	(4 293 438)
+/- Endring i kundefordringer	3 071 250	(2 409 496)	1 537	1 429 756
+/- Endring i leverandørgjeld	(7 231 333)	(11 850 870)	(255 453)	(1 296 677)
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	(501 029)	7 780 717	(6 025 014)	580 593
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	15 405 663	10 978 359	10 884 258	2 043 938
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	16 079 081	2 002 619	129 900	20 000
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	(8 485 643)	6 517 339	1 365 119	11 099 653
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	(88 500)	(89 355)	(36 900)	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(7 504 938)	(8 430 603)	(1 458 119)	(11 119 653)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	133 831	(45 298 108)	(201 563)	(43 738 568)
- Utbet. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	36 748 969	0	36 748 969
+/- Netto endring i kassekreditt	3 615 878	(11 416 222)	0	0
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag	0	0	0	(890 179)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	3 482 047	(2 867 082)	201 563	6 099 420
= Netto endring i kontanter mv	11 382 772	(319 326)	9 627 701	(2 976 294)
+ Beholdning av kontanter 01.01.	5 133 998	7 047 093	3 162 681	6 243 860
= Kontantbeholdning 31.12.	16 516 769	6 727 767	12 790 383	3 267 565
Kontantbeholdning mv framkommer slik:				
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	16 492 545	5 133 998	12 672 959	3 162 681
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	16 492 545	5 133 998	12 672 959	3 162 681



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 neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

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

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



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. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigeret 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 2 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	420 052	1 215 601
Arbeidsgiveravgift	27 509	100 740
Pensjonskostnader	44 361	55 197
Andre lønnsrelaterte ytelser	7 829	7 074
Totalt	499 750	1 378 613
Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor		
Daglig leder	671 158	600 000
Revisjonshonorar, som består avbestår av:		
Revisjon	56 850	35 000
Utarbeidelse/innsendelse årsregnskap	15 000	8 500
Samlet honorar til revisor (ekskl mva)	71 850	48 150

Konsern

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	19 342 763	19 607 506
Arbeidsgiveravgift	1 508 260	1 703 817
Pensjonskostnader	706 203	693 988
Andre lønnsrelaterte ytelser	900 938	939 061
Totalt	22 458 164	22 944 372
Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor		
Daglig leder	1 781 381	1 781 696
Revisjonshonorar, som består avbestår av:		
Revisjon	160 800	100 435
Utarbeidelse/innsendelse årsregnskap	65 108	49 460
Samlet honorar til revisor (ekskl mva)	225 908	149 895

Note 2 - Inntekt på investering i datterselskap

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

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	
Resultat før skattekostnader	17 109 960
+ Permanente og andre forskjeller	-6 244 427
+ Endring i midlertidige forskjeller	203 167
+ Mottatt konsernbidrag	140 000
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	113 748
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	113 330
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	4 105 636
- Ytet konsernbidrag	140 000



Traasdahl Eiendom AS

Noter

= Inntekt	10 955 369	
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		
Beregnet skatt av årets resultat	2 410 181	
= Sum betalbar skatt	2 410 181	
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-44 696	
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	24 931	
= Ordinær skattekostnad	2 390 416	
Skattesats i inntektsåret	88	
Betalbar skatt i balansen består av		
Sum betalbar skatt	2 410 181	
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0	
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	0	
= Betalbar skatt i balansen	2 410 181	
Note 4 - Utsatt skatt		
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 020	2 019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 016 661	7 146 254
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-100 000	-60 024
+/- Fordringer/gjeld etter fordringsmodellen	0	2
+ Utestående fordringer	0	0
- Andre avsetninger for forpliktelser	90 940	57 345
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	113 330
= Grunnlag utsatt skatt	6 825 721	6 915 557
Utsatt skatt	1 501 657	1 521 423

Utsatt skatt vedrørende solgt datterselskap er korrigert mot egenkapitalen og utsatt skatt med virkning for 2019.

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Mor

	Tomter bygning og annen fast e	Maskiner og anl	Driftsløsøre i verktøy kontor	
Anskaffelseskost pr. 1/1	41 629 150	302 340	1 717 319	43 648 809
+ Tilgang	0	75 000	54 900	129 900
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	41 629 150	377 340	1 772 219	43 778 709
Oppskr. 01.01.	2 600 000	0	0	2 600 000
- avgang	0	0	0	0
Oppskr 31.12	2 600 000	0	0	2 600 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	16 335 787	199 798	1 136 411	17 671 996
+ Ordinære avskrivninger	1 330 657	15 250	207 053	1 552 960
+ Avskr. på oppskrivning	82 961	0	0	82 961
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	17 749 404	215 048	1 343 464	19 307 917
Balanseført verdi pr 31/12	26 479 746	162 292	428 754	27 070 792

Konsernet

Goodwill	Tomter bygning og annen fast e	Maskiner og anl	Driftsløsøre i verktøy kontor	Sum
----------	-----------------------------------	--------------------	----------------------------------	-----



Traasdahl Eiendom AS

Noter

Anskaffelseskost pr. 1/1	200 000	67 175 823	2 871 457	6 678 975	76 926 255
+Merverdi tomt ved oppkjøp		15 221 498			15 221 498
+ Tilgang	0	0	2 763 782	2 349 742	5 113 524
- Avgang	0	0	2 831 898	1 341 917	4 173 815
Anskaffelseskost pr. 31/12	200 000	82 397 321	2 803 341	7 686 800	93 087 462
Oppskr. 01.01.		2 600 000	0	0	2 600 000
- avgang		0	0	0	0
Oppskr 31.12		2 600 000	0	0	2 600 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	14 352	23 593 167	1 159 284	4 356 014	29 122 817
+ Ordinære avskrivninger	185 648	1 917 084	322 091	873 790	3 298 613
+ Avskr. på oppskrivning	0	82 961	0	0	82 961
- Tilbakeført avskrivning	0	0	458 212	126 987	585 199
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	200 000	25 593 210	1 023 164	5 102 818	31 919 192
Balanseført verdi pr 31/12	0	59 404 110	1 780 177	2 583 981	63 768 268

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Mor

	2020	2019
AKSJER TRAASDAHL AS	100 000	100 000
AKSJER STANGNESTERMINALEN 3 AS	24 051 049	24 051 049
AKSJER I SKATTØRA NÆRINGSEIENDO	0	7 289 754
AKSJER I TOMT 681a AS	17 140 515	
AKSJER I NORD PANORAMA	30 000	
Sum investeringer i datterselskap	41 321 564	31 440 803

Aksjene er vurdert til kostpris i selskapsregnskapet. Konsernbidrag fra Traasdahl AS er delvis ført mot aksjeinvesteringen ihht god regnskapsskikk. Konsernbidrag til Skattøra Næringseiendom AS er ført mot aksjeinvesteringen ihht god regnskapsskikk. Aksjene er vurdert til kostpris.

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Mor og konsern

	2020	2019
Aksjer i Tomt 681 A AS	0	7 536 846
Aksjer i Tomt 681 B AS	0	978 797
Sum investeringer i tilknyttet selskap	0	8 515 643

Tilknyttet selskap Tomt 681A og B er oppkjøpt og konsolidert i 2020

Note 7 - 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



Traasdahl Eiendom AS

Noter

verdi. Styret mener det ikke foreligger ukurans og det er derfor ikke foretatt nedskrivning for ukurans. Varelageret er vurdert til innkjøpspris.

Note 8 - Fordringer på konsernselskap

Mor

Lån og fordringer foretak i samme konsern

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

Ikke balanseførte forpliktelser

Spesifikasjon av konsernmellomværende:

	2020	2019
Kortsiktig gjeld til Stagnesterminalen 3 AS	2 274 342	2 756 196
Kortsiktig gjeld til Traasdahl AS	329 713	2 101 358
Kortsiktig gjeld til Skattøra Næringseiendom AS	0	319 874
Avsatt konsernbidrag i år	140 000	5 140 000
Sum Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2 744 054	10 317 428

Mottatt utbytte Traasdahl AS	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	6 426 759
Mottatt utbytte Stagnesterminal 3 AS	0	0
Lån til Stagnesterminal 3 AS	0	0
Lån til Traasdahl AS	3 975 938	0
Leverandørgjeld til Traasdahl AS	0	0
Lån til tomt 681 A	527 183	
Sum Fordringer på konsernselskap	4 503 121	6 426 759

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	31.12. i år	31.12. i fjor
Bundne bankinnskudd ut over skattetrekkinnnskudd		
Konsernet		938 797
Morselskapet		52 253

Note 10 - Selskapskapital

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



Traasdahl Eiendom AS

Noter

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Stilling	Antall Aksjer
Bjørn Traasdahl	Styrets leder	100

Note 11 - Annen egenkapital

Egenkapital

<u>Mor</u>	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	100 000	48 815 344	48 915 344
Årets resultat		9 049 052	- 9 049 052
Avsatt utbytte		-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12		52 864 396	52 964 396

<u>Konsern</u>	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 01.01	100 000	50 618 347	50 718 347
Årets resultat		14 011 183	14 011 183
Avsatt utbytte		-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12	100 000	59 629 530	59 729 530

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Mor og konsern

Lånene gjelder pantgjeld til Danske bank. Lånet er sikret med pant i selskapets faste eiendommer og varelager.

Balanseført verdi av eiendommene og varelager:

kr 96 585 622

Det er skjulte verdier i eiendomsmassen.

Lån stort kr 47 934 807 nedbetales løpende for hvert leilighetssalg (varelager).

Rentebetingelser er 3 måneders NIBOR + margin. Lånet innfris i sin helhet 01.06.2022.

Lån stort kr 44 400 000 skal tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på NOK 600 000,00

Rentebetingelser er 3 måneders NIBOR + margin. Lånet innfris i sin helhet 01.06.2022.

Konsernet

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

Lagerfinansiering

Pantsettelse	I år	I fjor
--------------	------	--------



Traasdahl Eiendom AS

Noter

Gjeld sikret med pant 7 956 155 3 334 546

Pantsatte eiendeler:

Pantegjelden er sikret med pant i driftsmidler og varelager. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 8 166 463,-

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i konsernet gjelder kassakreditt. Kassakreditt limit 20 mill.

Kontantstrømoppstilling

	Konsernet		Morselskap	
	2020	2019	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	16 401 599	4 305 121	9 834 868	4 444 008
- Periodens betalte skatt	442 530	1 628 811	(86 624)	452 802
+ Ordinære avskrivninger	3 381 574	3 087 814	1 635 921	1 632 498
+/- Endring i varelager	726 132	11 693 883	5 605 775	(4 293 438)
+/- Endring i kundefordringer	3 071 250	(2 409 496)	1 537	1 429 756
+/- Endring i leverandørgjeld	(7 231 333)	(11 850 870)	(255 453)	(1 296 677)
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	(501 029)	7 780 717	(6 025 014)	580 593
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	15 405 663	10 978 359	10 884 258	2 043 938
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	16 079 081	2 002 619	129 900	20 000
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	(8 485 643)	6 517 339	1 365 119	11 099 653
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	(88 500)	(89 355)	(36 900)	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(7 504 938)	(8 430 603)	(1 458 119)	(11 119 653)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	133 831	(45 298 108)	(201 563)	(43 738 568)
- Utbet. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	36 748 969	0	36 748 969
+/- Netto endring i kassekreditt	3 615 878	(11 416 222)	0	0
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag	0	0	0	(890 179)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	3 482 047	(2 867 082)	201 563	6 099 420
= Netto endring i kontanter mv	11 382 772	(319 326)	9 627 701	(2 976 294)
+ Beholdning av kontanter 01.01.	5 133 998	7 047 093	3 162 681	6 243 860
= Kontantbeholdning 31.12.	16 516 769	6 727 767	12 790 383	3 267 565
Kontantbeholdning mv framkommer slik:				
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	16 492 545	5 133 998	12 672 959	3 162 681
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	16 492 545	5 133 998	12 672 959	3 162 681



Traasdahl Eiendom AS

Resultatregnskap

Morselskap			Konsernet	
2020	2019	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Driftsinntekter				
8 414 948	9 738 397		278 567 580	240 432 740
10 399 624	10 913 810		4 740 036	13 582 093
18 814 572	20 652 208		283 307 616	254 014 832
Driftskostnader				
6 132 091	5 963 234		6 321 826	6 357 347
2 833 768	5 343 353		218 818 426	191 953 965
499 750	1 378 613	1	22 458 164	22 944 372
1 635 921	1 632 498		3 381 574	3 087 814
1 735 954	3 191 923		12 184 005	20 611 062
12 837 485	17 509 621		263 163 994	244 954 560
5 977 088	3 142 587		20 143 622	9 060 272
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Finansinntekter				
5 456 033	4 428 455	2	0	0
0	0		0	(5 918)
35 984	46 846		40 786	71 444
809 823	0		19 394	32 956
6 301 840	4 475 301		60 179	98 482
Finanskostnader				
2 444 059	3 173 880		3 713 742	4 673 779
0	0		88 460	179 854
2 444 059	3 173 880		3 802 202	4 853 633
3 857 780	1 301 421		(3 742 023)	(4 755 151)
9 834 868	4 444 008		16 401 599	4 305 121
785 816	452 802	3	2 390 416	953 033
9 049 052	3 991 206		14 011 183	3 352 088
9 049 052	3 991 206		14 011 183	3 352 088
OVERF. OG DISPONERINGER				
5 000 000	0		5 000 000	0
0	0		0	(0)
0	(0)		0	0
4 049 052	3 991 206		9 011 183	3 352 088
9 049 052	3 991 206		14 011 183	3 352 088



Traasdahl Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2020

Morselskap			Konsernet	
2020	2019	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
100 000	100 000	10	100 000	100 000
100 000	100 000		100 000	100 000
Opptjent egenkapital				
52 864 396	48 815 344	11	59 629 530	50 618 347
52 864 396	48 815 344		59 629 530	50 618 347
52 964 396	48 915 344		59 729 530	50 718 347
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
654 348	771 772	3	1 501 657	1 525 881
654 348	771 772		1 501 657	1 525 881
Annen langsiktig gjeld				
92 334 807	91 800 000	12	100 290 962	95 134 546
742	333 986		742	5 290 989
92 335 549	92 133 986		100 291 704	100 425 535
92 989 897	92 905 758		101 793 361	101 951 416
KORTSIKTIG GJELD				
0	0	13	3 615 878	4 650 011
1 400 903	1 656 356		13 753 722	20 985 056
872 440	0	3	2 410 181	462 295
134 348	243 944		1 329 289	4 311 709
5 000 000	0		5 000 000	0
2 744 054	10 317 428	8	0	(0)
307 176	403 639		10 671 129	3 730 110
10 458 921	12 621 367		36 780 200	34 139 180
103 448 818	105 527 125		138 573 560	136 090 596
156 413 214	154 442 469		198 303 090	186 808 943

TROMSØ den 11.11.2021

Bjørn Cato Traasdahl
Styreleder/Daglig leder



Traasdahl Eiendom AS

Årsberetning 2020

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.

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 20	jan-des 19	jan-des 18
Driftsinntekter	283 307 616	254 014 832	223 098 547
Driftsresultat	20 143 622	9 060 272	7 069 422
Årsresultat	14 011 183	3 352 088	2 881 725
	31.12.jan-des 20	31.12.jan-des 19	31.12.jan-des 18
Balansesum	191 727 698	186 808 943	193 666 978
Egenkapital	59 729 530	50 718 347	49 907 279
Egenkapitalprosent	31,2%	27,1%	25,8%
Rentedekningsgrad	542	192	209

Driftsinntektene i konsernet endret seg fra 254,0 mill. kr i fjor til 283,3 mill. kr i år, en økning på 11,5 %. Årsresultatet ble 14,0 mill. kr. mot 3,4 mill. kr i fjor, en økning på 318,0 %.

Morselskapet	jan-des 20	jan-des 19	jan-des 18
Driftsinntekter	18 814 572	20 652 208	9 408 253
Driftsresultat	5 977 088	3 142 587	1 412 123
Årsresultat	9 049 052	3 991 206	640 179
	31.12.jan-des 20	31.12.jan-des 19	31.12.jan-des 18
Balansesum	156 413 214	154 442 469	141 872 993
Egenkapital	52 964 396	48 915 344	44 924 138
Egenkapitalprosent	33,9%	31,7%	31,7%
Rentedekningsgrad	502	240	131

Driftsinntektene i morselskapet endret seg fra 20,7 mill. kr i fjor til 18,8 mill. kr i år, en reduksjon på -8,9 %. Årsresultatet ble 9,0 mill. kr. mot 4,0 mill. kr i fjor, en økning på 126,7 %.

Selskapet ser ikke trusler pga. endrede konkurransebetingelser og lignende.

Selskapet ser liten finansiell risiko de nærmeste år.

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



Traasdahl Eiendom AS

Årsberetning 2020

Ingen spesielle forhold bortsett fra pandemien 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 2020 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. Styret vurderer Stangnesteminalen 3 as sin leieavtale som går ut i 2024 til å bli forlenget siden dette trykkeriet er det eneste store nord for Stjørdal.

Markedsforhold forventes uendret de nærmeste år.

De økonomiske konsekvensene av koronautbruddet knytter seg til hendelser som har oppstått etter balansedagen for regnskapsåret 2020. Koronasituasjonen har derfor ikke medført nedskrivninger på eiendeler i årsregnskapet for 2020.

Situasjonen rundt koronaviruset er i seg selv fortsatt uoversiktlig med tanke på varighet og effekter. Det er derfor ikke mulig på nåværende tidspunkt å gi et nøyaktig estimat på de langsiktige økonomiske konsekvensene. På kort sikt er konsekvensene begrenset og basert på en helhetsvurdering er styret og daglig leder av den oppfatning at selskapet er i en posisjon der regnskapet kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift. 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 0 kvinner 0 % og 2 menn 100 %. Styret består av 0 kvinner 0 % og 2 menn (100 %). Selskapets personalpolitikk når det gjelder likestilling er lik lønn for likt arbeid.



Traasdahl Eiendom AS

Årsberetning 2020

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:

Årsresultat og disponering av årsoverskudd i morselskapet

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 9 049 052:

Avsatt til ordinært utbytte	5 000 000
Overføring annen egenkapital	4 049 052
Totalt	9 049 052

TROMSØ den 11.11.2021

Bjørn Cato Traasdahl
Styreleder/Daglig leder

