



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 626 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØNDERELEMENT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storlavika 5
7770 FLATANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Egil Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		809 518	879 716
Sum inntekter		809 518	879 716
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	216 167	214 513
Annen driftskostnad		355 076	430 517
Sum kostnader		571 243	645 030
Driftsresultat		238 275	234 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			339 808
Annen renteinntekt		114	
Sum finansinntekter		114	339 808
Annen rentekostnad		206 721	162 167
Sum finanskostnader		206 721	162 167
Netto finans		-206 607	177 641
Ordinært resultat før skattekostnad		31 668	412 328
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 967	15 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 701	396 374
Årsresultat		24 701	396 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 701	396 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	24 701	396 374
Sum overføringer og disponeringer		24 701	396 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 174 098	6 298 264
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,4	53 000	65 000
Sum varige driftsmidler		6 227 098	6 363 264
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		47 000	47 000
Sum finansielle anleggsmidler		47 000	47 000
Sum anleggsmidler		6 274 098	6 410 264
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	32 385	
Konsernfordringer		1 195 000	1 500 000
Sum fordringer		1 227 385	1 500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 204	368 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 204	368 146
Sum omløpsmidler		1 442 589	1 868 146
SUM EIENDELER		7 716 687	8 278 410

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Akjskapital	3,5	100 000	100 000
Overkurs	3	1 075	1 075
Sum innskutt egenkapital		101 075	101 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 232 122	2 207 421
Sum opptjent egenkapital		2 232 122	2 207 421
Sum egenkapital		2 333 197	2 308 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	503 346	496 379
Sum avsetninger for forpliktelser		503 346	496 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,4	4 884 744	5 157 372
Sum annen langsiktig gjeld		4 884 744	5 157 372
Sum langsiktig gjeld		5 388 090	5 653 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 321	10 921
Betalbar skatt	2		108 196
Skyldig offentlige avgifter		-46 921	-2 953
Annen kortsiktig gjeld		30 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		-4 600	316 164
Sum gjeld		5 383 490	5 969 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 716 687	8 278 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364504

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 626 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØNDERELEMENT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storlavika 5
7770 FLATANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Egil Steffensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 994 626 981
TRØNDERELEMENT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		809 518	879 716
Sum inntekter		809 518	879 716
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	216 167	214 513
Annen driftskostnad		355 076	430 517
Sum kostnader		571 243	645 030
Driftsresultat		238 275	234 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			339 808
Annen renteinntekt		114	
Sum finansinntekter		114	339 808
Annen rentekostnad		206 721	162 167
Sum finanskostnader		206 721	162 167
Netto finans		-206 607	177 641
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 967	15 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 701	396 374
Årsresultat		24 701	396 374
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 701	396 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	24 701	396 374
Sum overføringer og disponeringer		24 701	396 374



Organisasjonsnr: 994 626 981
TRØNDERELEMENT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 174 098	6 298 264
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,4	53 000	65 000
Sum varige driftsmidler		6 227 098	6 363 264

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner		47 000	47 000
Sum finansielle anleggsmidler		47 000	47 000

Sum anleggsmidler		6 274 098	6 410 264
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	32 385	
Konsernfordringer		1 195 000	1 500 000
Sum fordringer		1 227 385	1 500 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		215 204	368 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 204	368 146

Sum omløpsmidler		1 442 589	1 868 146
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 716 687	8 278 410
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Akjsekapital	3,5	100 000	100 000
Overkurs	3	1 075	1 075
Sum innskutt egenkapital		101 075	101 075

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	2 232 122	2 207 421
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		2 232 122	2 207 421
Sum egenkapital		2 333 197	2 308 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	503 346	496 379
Sum avsetninger for forpliktelses		503 346	496 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,4	4 884 744	5 157 372
Sum annen langsiktig gjeld		4 884 744	5 157 372
Sum langsiktig gjeld		5 388 090	5 653 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 321	10 921
Betalbar skatt	2		108 196
Skyldig offentlige avgifter		-46 921	-2 953
Annen kortsiktig gjeld		30 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		-4 600	316 164
Sum gjeld		5 383 490	5 969 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 716 687	8 278 410



Organisasjonsnr: 994 626 981
TRØNDERELEMENT EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Trønderelement Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i tråd med inngåtte leiekontrakter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Varige driftsmidler

Noter for Trønderelement Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994626981



Trønderelement Eiendom AS

Noter 2022

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 711 147	117 606	7 828 753
+ Tilgang	80 000	0	80 000
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 791 147	117 606	7 908 753
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 412 883	52 606	1 465 489
+ Ordinære avskrivninger	204 167	12 000	216 167
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 617 049	64 606	1 681 656
Balansført verdi pr 31/12	6 174 098	53 000	6 227 098
Prosentats for ord.avskr	2-10	10-10	

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	31 668
+ Endring i midlertidige forskjeller	-62 407
= Inntekt	-30 739

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	6 967
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	6 967
Skattesats i inntektsåret	22

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 349 066	1 327 131
+ Utestående fordringer	-28 500	-118 500
+ Gevinst- og tapskonto	998 112	1 247 640
+ Andre forskjeller	0	-200 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	30 739	0
= Grunnlag utsatt skatt	2 287 939	2 256 271
Utsatt skatt	503 346	496 379

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
--	------	------	---------

Noter for Trønderelement Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994626981



Trønderelement Eiendom AS

Noter 2022

+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 349 066	1 327 131	-21 935
+ Utestående fordringer	-28 500	-118 500	-90 000
+ Gevinst- og tapskonto	998 112	1 247 640	249 528
+ Andre forskjeller	0	-200 000	-200 000
Sum	2 318 678	2 256 271	-62 407
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			-62 407

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	100 000	1 075	2 207 421	2 308 496
+Fra årets resultat			24 701	24 701
-Til årets resultat			0	0
+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
Pr 31.12.	100 000	1 075	2 232 122	2 333 197



Trønderelement Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 884 744	5 157 372
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	6 227 098	6 363 264
Kundefordringer	60 885	118 500
Sum pantsatte eiendeler	6 287 983	6 481 764

Note 5 - Akjsekapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Steffensen Invest AS	100

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder via eget aksjeselskap:	100
Medlemmer av styret, via eget aksjeselskap:	100



Trønderelement Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		809 518	879 717
Sum driftsinntekter		809 518	879 717
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	216 167	214 513
Annen driftskostnad		355 076	430 517
Sum driftskostnader		571 243	645 030
DRIFTSRESULTAT		238 275	234 686
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		0	339 808
Annen renteinntekt		114	0
Sum finansinntekter		114	339 808
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		206 721	162 167
Sum finanskostnader		206 721	162 167
NETTO FINANSPOSTER		(206 607)	177 641
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		31 668	412 328
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 967	15 954
ORDINÆRT RESULTAT		24 701	396 374
ÅRSRESULTAT		24 701	396 374
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	24 701	396 374
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		24 701	396 374



Trønderelement Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	6 174 098	6 298 264
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,4	53 000	65 000
Sum varige driftsmidler		6 227 098	6 363 264
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner mv		47 000	47 000
Sum finansielle anleggsmidler		47 000	47 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 274 098	6 410 264
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	32 385	0
Fordringer på konsernselskap		1 195 000	1 500 000
Sum fordringer		1 227 385	1 500 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 204	368 146
SUM OMLØPSMIDLER		1 442 589	1 868 146
SUM EIENDELER		7 716 687	8 278 410



Trønderelement Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Akjeskapital	3,5	100 000	100 000
Overkurs	3	1 075	1 075
Sum innskutt egenkapital		101 075	101 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 232 122	2 207 421
Sum opptjent egenkapital		2 232 122	2 207 421
SUM EGENKAPITAL		2 333 197	2 308 496
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	503 346	496 379
Sum avsetning for forpliktelser		503 346	496 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,4	4 884 744	5 157 372
Sum annen langsiktig gjeld		4 884 744	5 157 372
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 388 090	5 653 751
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 321	10 921
Betalbar skatt	2	0	108 196
Skyldig offentlige avgifter		(46 921)	(2 953)
Annen kortsiktig gjeld		30 000	200 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		(4 600)	316 164
SUM GJELD		5 383 490	5 969 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 716 687	8 278 410

Flatanger 18.04.2023

Egil Steffensen
Styrets leder/ Daglig leder



**Årsregnskap 2022
for
Trønderelement Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 994626981