



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 101 153	741 073
Leieinntekt		20 000	119 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 121 153</b>	<b>860 413</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		365 140	591 302
Lønnskostnad	1	1 819 609	1 541 837
Avskrivninger	2	214 900	62 898
Annen driftskostnad		523 558	675 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 923 207</b>	<b>2 871 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 802 054</b>	<b>-2 011 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3, 4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	166 877	481 747
Annen renteinntekt		4 986	8 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 863</b>	<b>489 983</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	333 822	522 037
Annen rentekostnad		66 211	16 633
Annen finanskostnad			1 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 033</b>	<b>540 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 170</b>	<b>-50 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 030 224</b>	<b>-2 061 921</b>
Skattekostnad på resultat	5		-159 795
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-2 030 224</b>	<b>-1 902 126</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 030 224</b>	<b>-1 902 126</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 030 224</b>	<b>-1 902 126</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-2 030 224	-1 902 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 030 224</b>	<b>-1 902 126</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 150 300	1 365 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 150 300</b>	<b>1 365 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	18 759 807	18 759 807
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	3	1 677 996	2 558 872
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 437 803</b>	<b>21 318 679</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 588 103</b>	<b>22 683 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			260 000
<b>Sum varer</b>			<b>260 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		325 098	527 070
Andre kortsiktige fordringer			181 993
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>325 098</b>	<b>709 063</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	7	326 130	233 689
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>326 130</b>	<b>233 689</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		651 228	1 202 752
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 239 331</b>	<b>23 886 631</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	94 000	94 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 000</b>	<b>94 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 272 532	18 302 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 272 532</b>	<b>18 302 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>16 366 532</b>	<b>18 396 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		819 356	1 031 758
Langsiktig konserngjeld	3	4 736 258	4 146 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 555 614</b>	<b>5 178 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 555 614</b>	<b>5 178 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 250	74 138
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		113 151	78 156
Annen kortsiktig gjeld		193 784	159 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 184</b>	<b>311 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 872 798</b>	<b>5 489 875</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 239 331</b>	<b>23 886 631</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624087

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 892 541 442  
TROLL BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 101 153	741 073
Leieinntekt		20 000	119 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 121 153</b>	<b>860 413</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		365 140	591 302
Lønnskostnad	1	1 819 609	1 541 837
Avskrivninger	2	214 900	62 898
Annen driftskostnad		523 558	675 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 923 207</b>	<b>2 871 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 802 054</b>	<b>-2 011 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3, 4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	166 877	481 747
Annen renteinntekt		4 986	8 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 863</b>	<b>489 983</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	333 822	522 037
Annen rentekostnad		66 211	16 633
Annen finanskostnad			1 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 033</b>	<b>540 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 170</b>	<b>-50 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 030 224</b>	<b>-2 061 921</b>
Skattekostnad på resultat	5		-159 795
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-2 030 224</b>	<b>-1 902 126</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 030 224</b>	<b>-1 902 126</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 030 224</b>	<b>-1 902 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-2 030 224	-1 902 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 030 224</b>	<b>-1 902 126</b>



Organisasjonsnr: 892 541 442  
TROLL BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 150 300	1 365 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 150 300</b>	<b>1 365 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	18 759 807	18 759 807
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	3	1 677 996	2 558 872
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 437 803</b>	<b>21 318 679</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 588 103</b>	<b>22 683 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			260 000
<b>Sum varer</b>			<b>260 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		325 098	527 070
Andre kortsiktige fordringer			181 993
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>325 098</b>	<b>709 063</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	7	326 130	233 689
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>326 130</b>	<b>233 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>651 228</b>	<b>1 202 752</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 239 331</b>	<b>23 886 631</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	94 000	94 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 000</b>	<b>94 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		16 272 532	18 302 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 272 532</b>	<b>18 302 757</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>16 366 532</b>	<b>18 396 757</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		819 356	1 031 758
Langsiktig konserngjeld	3	4 736 258	4 146 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 555 614</b>	<b>5 178 407</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 555 614</b>	<b>5 178 407</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		10 250	74 138
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		113 151	78 156
Annen kortsiktig gjeld		193 784	159 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 184</b>	<b>311 468</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>5 872 798</b>	<b>5 489 875</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 239 331</b>	<b>23 886 631</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 892 541 442  
TROLL BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



Til generalforsamlingen i Troll Boligutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Troll Boligutvikling AS som viser et underskudd på NOK 2 030 224. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 regnskap 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 30. juni 2025  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

30.06.2025 21:02:03

*Signaturmetode*

Buypass (NO)



# Årsregnskap

2024

Troll Boligutvikling AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Troll Boligutvikling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		1 101 153	741 073
Leieinntekt		20 000	119 340
Sum driftsinntekter		<u>1 121 153</u>	<u>860 413</u>
Varekostnad		365 140	591 302
Lønnskostnad	1	1 819 609	1 541 837
Avskrivninger	2	214 900	62 898
Annen driftskostnad		523 558	675 836
Sum driftskostnader		<u>2 923 207</u>	<u>2 871 872</u>
Driftsresultat		<u>-1 802 054</u>	<u>-2 011 459</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	166 877	481 747
Annen renteinntekt		4 986	8 236
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	333 822	522 037
Annen rentekostnad		66 211	16 633
Annen finanskostnad		0	1 775
Resultat av finansposter		<u>-228 170</u>	<u>-50 462</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 030 224</u>	<u>-2 061 921</u>
Skattekostnad på resultat	5	<u>0</u>	<u>-159 795</u>
Årsresultat	6	<u>-2 030 224</u>	<u>-1 902 126</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		2 030 224	1 902 126
Sum overføringer		<u>-2 030 224</u>	<u>-1 902 126</u>
Troll Boligutvikling AS			



<b>Balanse</b>			
Troll Boligutvikling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	<u>1 150 300</u>	<u>1 365 200</u>
Sum varige driftsmidler		<u><b>1 150 300</b></u>	<u><b>1 365 200</b></u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	18 759 807	18 759 807
Lån til foretak i samme konsern	3	<u>1 677 996</u>	<u>2 558 872</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u><b>20 437 803</b></u>	<u><b>21 318 679</b></u>
Sum anleggsmidler		<u><b>21 588 103</b></u>	<u><b>22 683 879</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	260 000
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		325 098	527 070
Andre kortsiktige fordringer		<u>0</u>	<u>181 993</u>
Sum fordringer		<u><b>325 098</b></u>	<u><b>709 063</b></u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter	7	<u>326 130</u>	<u>233 689</u>
Sum omløpsmidler		<u><b>651 228</b></u>	<u><b>1 202 752</b></u>
Sum eiendeler		<u><b>22 239 331</b></u>	<u><b>23 886 631</b></u>
Troll Boligutvikling AS			



<b>Balanse</b>			
Troll Boligutvikling AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	<u>94 000</u>	<u>94 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>16 272 532</u>	<u>18 302 757</u>
Sum egenkapital	6	<u>16 366 532</u>	<u>18 396 757</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		819 356	1 031 758
Gjeld til selskap i samme konsern	3	<u>4 736 258</u>	<u>4 146 649</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 555 614</u>	<u>5 178 407</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 250	74 138
Skyldig offentlige avgifter		113 151	78 156
Annen kortsiktig gjeld		<u>193 784</u>	<u>159 174</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>317 184</u>	<u>311 468</u>
Sum gjeld		<u>5 872 798</u>	<u>5 489 875</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 239 331</u>	<u>23 886 631</u>
Blaker, 30.06.2025			
<hr/> Steinar Mathisen styreleder/daglig leder			
Troll Boligutvikling AS			



## Noter 2024

### 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 2024

### Troll Boligutvikling AS

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	1 367 750	1 184 744
Arbeidsgiveravgift	237 180	200 619
Pensjonskostnader	168 074	158 319
Andre ytelser	46 605	-1 845
<b>Sum</b>	<b>1 819 609</b>	<b>1 541 837</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Note 2 Anleggsnote

	<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 609 066	1 609 066
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>1 609 066</b>	<b>1 609 066</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	-458 766	-458 766
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>1 150 300</b>	<b>2 067 832</b>
Årets avskrivninger	214 900	214 900
Avskrivingssatser	5 år	



## Noter 2024

### Troll Boligutvikling AS

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til Mathisen Invest AS	104 497	1 198 206
Lån til Delta Eiendom AS	1 573 499	1 360 666
<b>Sum</b>	<b>1 677 996</b>	<b>2 558 872</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til Finstadbru Eiendom AS	-4 497 437	-3 908 553
Gjeld til Bårlibakken Eiendom AS	-238 821	-238 096
<b>Sum</b>	<b>-4 736 258</b>	<b>-4 146 649</b>

Det er brukt 5% rente på mellomværende i konsernet.

#### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>DS</b>				
Delta Eiendom AS	Lørenskog	100 %	2 850 000	2 500 000
Bårlibakken Eiendom AS	Lørenskog	100 %	30 000	30 000
Finstadbru Eiendom AS	Lørenskog	100%	16 229 807	16 229 807
<b>Sum</b>			<b>19 109 807</b>	<b>18 759 807</b>



<b>Noter 2024</b>
Troll Boligutvikling AS

<b>Note 5 Skatt</b>
---------------------

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-159 795
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-159 795</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 030 224	-2 061 921
Permanente forskjeller	4 800	4 400
Endring i midlertidige forskjeller	66 950	-148 730
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	561 513	566 811	5 298
Gevinst- og tapskonto	246 607	308 258	61 652
<b>Sum</b>	<b>808 120</b>	<b>875 070</b>	<b>66 950</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-4 164 725	-2 206 251	1 958 474
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 356 605	1 331 181	-2 025 424

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-738 453</b>	<b>-292 860</b>	<b>445 593</b>
-----------------------------------	-----------------	-----------------	----------------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

<b>Note 6 Egenkapital</b>
---------------------------

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	94 000	18 302 757	18 396 757
Årets resultat		-2 030 224	-2 030 224
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>94 000</b>	<b>16 272 532</b>	<b>16 366 532</b>



**Noter 2024**

**Troll Boligutvikling AS**

**Note 7 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 56 297.

**Note 8 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Troll Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100 000	1	94 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>94 000</b>

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
Mathisen-invest AS	100 000	100