



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 025 805
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRONRUD AS
Forretningsadresse:	Arnemannsveien 3 3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2023

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		118 501	134 800
Sum kostnader		118 501	134 800
Driftsresultat		-118 501	-134 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		132 636	
Annen renteinntekt		1 821	3 447
Annen finansinntekt		24 423 473	37 610 073
Sum finansinntekter		24 557 930	37 613 520
Annen rentekostnad		1 125 990	692 361
Sum finanskostnader		1 125 990	692 361
Netto finans		23 431 940	36 921 159
Ordinært resultat før skattekostnad		23 313 438	36 786 359
Skattekostnad	1, 2	-149 449	159 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 462 888	36 626 769
Årsresultat		23 462 887	36 626 769
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 000 000
Annen egenkapital		23 462 887	26 626 769
Sum overføringer og disponeringer		23 462 887	36 626 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	58 081 898	37 381 898
Investeringer i aksjer og andeler		106 958 684	125 101 284
Andre fordringer		22 532 636	
Sum finansielle anleggsmidler		187 573 218	162 483 182
Sum anleggsmidler		187 573 218	162 483 182
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3		11 733 333
Sum fordringer			11 733 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 554 312	44 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 554 312	44 463
Sum omløpsmidler		3 554 312	11 777 796
SUM EIENDELER		191 127 529	174 260 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 000 000	
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	143 112 682	129 649 795
Sum opptjent egenkapital		143 112 682	129 649 795
Sum egenkapital	5	147 112 682	131 649 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	73 915	223 364
Sum avsetninger for forpliktelser		73 915	223 364
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 712 067	26 712 067
Øvrig langsiktig gjeld		1 200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		24 912 067	26 712 067
Sum langsiktig gjeld		24 985 982	26 935 431
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			42 147
Utbytte			10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		19 028 865	5 633 605
Sum kortsiktig gjeld		19 028 865	15 675 752
Sum gjeld		44 014 847	42 611 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 127 529	174 260 978



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	
Annen driftsinntekt		290 119 317	318 518 132
Sum inntekter		290 119 317	318 518 132
Kostnader			
Varekostnad		199 729 885	218 774 704
Lønnskostnad		19 226 104	19 306 589
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 099 593	17 506 915
Annen driftskostnad		20 316 180	18 229 530
Sum kostnader		256 371 762	273 817 738
Driftsresultat		33 747 555	44 700 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		107 404	447 238
Annen renteinntekt		1 045 567	3 834 456
Annen finansinntekt		10 311 584	5 676 407
Sum finansinntekter		11 464 554	9 958 101
Annen rentekostnad		23 016 110	18 478 203
Sum finanskostnader		23 016 110	18 478 203
Netto finans		-11 551 556	-8 520 102
Ordinært resultat før skattekostnad		22 195 999	36 180 292
Skattekostnad		4 492 800	5 961 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 703 200	30 219 075
Årsresultat		17 703 199	30 219 075
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 703 199	30 219 075
Overføringer til/fra annen egenkapital			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		823 377 126	653 769 504
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		663 985	865 411
Sum varige driftsmidler		824 041 111	654 634 915
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	
Investeringer i tilknyttet selskap		11 717 418	11 610 014
Investeringer i aksjer og andeler		107 056 184	104 441 284
Andre fordringer		1 186 000	
Sum finansielle anleggsmidler		119 959 602	116 051 298
Sum anleggsmidler		944 000 714	770 686 213
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		327 067 497	451 375 514
Sum varer		327 067 497	451 375 514
Fordringer			
Kundefordringer		263 667 679	109 549 132
Andre fordringer		4 595 669	5 657 363
Sum fordringer		268 263 348	115 206 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 188 847	13 656 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 188 847	13 656 362
Sum omløpsmidler		617 519 692	580 238 371
SUM EIENDELER		1 561 520 406	1 350 924 584



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 100,00)		2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 000 000	
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		314 715 150	311 812 474
Minoritetsinteresser		116 820 618	118 286 762
Sum opptjent egenkapital		431 535 768	430 099 236
Sum egenkapital		435 535 768	432 099 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		16 743 879	14 455 336
Sum avsetninger for forpliktelser		16 743 879	14 455 336
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		773 128 037	702 808 686
Langsiktig konserngjeld		0	
Øvrig langsiktig gjeld		1 091 875	534 375
Sum annen langsiktig gjeld		774 219 912	703 343 061
Sum langsiktig gjeld		790 963 791	717 798 397
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		197 668 544	55 224 886
Leverandørgjeld		55 635 348	69 336 915
Betalbar skatt		2 204 256	7 108 068
Skyldige offentlige avgifter		1 686 956	1 573 891
Kortsiktig konserngjeld		0	
Annen kortsiktig gjeld		77 825 743	67 783 190
Sum kortsiktig gjeld		335 020 847	201 026 950
Sum gjeld		1 125 984 638	918 825 347



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 561 520 406	1 350 924 583



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tronrud AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tronrud AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 28. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Tronrud AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo document key: 0G73L-K551E-ZGEVF-KDALC-YHXE5-6EVGT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-28 13:01:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OG73L-KS51E-ZGEVIF-KDALC-YHXES-6EVGT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsberetning 2022

Tronrud AS

(Org. nr. 989 025 805)

Virksomhetens art og hvor den drives

Tronrud AS har som formål å utvikle, eie og forvalte fast eiendom; forvalte sine eierandeler i andre selskaper, samt investere i aksjer og andre finansielle instrumenter. Markedsområdet for kjernevirksomheten er Viken og Innlandet, med spesiell fokus på Ringerike, Hole og Jevnaker. Gjennom eierskapet til fjorten datterselskaper og to tilknyttede selskaper drives virksomheten i en konsernstruktur. Konsernets personalressurser og kompetanse er samlet i Tronrud Eiendom AS, som ivaretar de administrative og operative funksjonene for hele konsernet.

Selskapet eies 100 % av Haakon Tronrud.

Selskapets hovedkontor ligger i Hønefoss i Ringerike kommune.

Virksomheten i 2022 og utsiktene for 2023

Ulike eksterne forhold har medvirket til at 2022 ble preget av betydelig usikkerhet på flere områder av betydning for vår virksomhet. Begrensninger i tilgang, samt økte kostnader, på innsatsfaktorer og finansielle usikkerhet knyttet til høy inflasjon og stigende renter, har raskt endret forutsetningene for bransjen generelt. I tillegg har økte energipriser og ulike politiske beslutninger gitt endrede økonomiske forutsetninger for både næringsliv og husholdninger som gir utslag i markedstilpasningen. Imidlertid har vår organisasjon, eiendomsportefølje og økonomiske bonitet bidratt til et godt årsresultat.

Samlede driftsinntekter i konsernet ble kr. 290,1 mill. Driftskostnader var kr. 256,4 mill., slik at driftsresultatet ble kr. 33,7 mill. Resultatet før skatt ble kr. 22,2 mill.

Miljøutfordringene kommer stadig sterkere i fokus på alle områder. For vår virksomhet betyr det en strategisk innretning hvor bærekraft blir bærebjelken i vår egen videre utvikling, samt i forhold til kunder, leverandører, samarbeidspartnere og samfunnet rundt oss. Tronrud Eiendom AS sin sertifisering som Miljøfyrtårn, med tilhørende tiltak og oppfølging, er et konkret eksempel på at vi ønsker å legge uttrykte bærekraftsmål til grunn for vår virksomhet. I planleggingen av nye prosjekter legges Breeam-NOR til grunn. Tilsvarende skal våre tiltak i henhold til Åpenhetsloven medvirke til å sikre menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og transparens.

For 2023 må det tas høyde for at de nevnte rammebetingelser og markedsforhold vil vedvare. Dette setter krav til kreativ tenkning og utvikling av løsninger som bringer vår virksomhet videre på nye måter og områder. Det innebærer blant annet en målrettet digitalisering og en forretningsmodell tuftet på bærekraftige løsninger. Konsernet er med sin kompetente organisasjon og finansielle bonitet godt posisjonert for videre lønnsom utvikling.

Tronrud Eiendom AS

Tronrud Eiendom AS utgjør den vesentlige delen av konsernets virksomhet. Driftsinntektene for 2022 ble kr. 276,4 mill. Samlede driftskostnader var kr. 247,5 mill., slik at driftsresultatet ble kr. 28,9 mill. Resultatet før skatt ble kr. 19,3 mill.



Gjennom året har det blitt igangsatt og ferdigstilt 125 boenheter. Av større prosjekter har Skysetsvingen i Nittedal, med 56 boenheter, blitt gjennomført i henhold til plan, hvilket tilsier overlevering i første kvartal 2023. Hele prosjektet er solgt. I Elveparken er vi nå i gang med siste byggetrinn, hvilket markerer slutten på et av våre største og mest vellykkede prosjekter. Totalt har det over fem år blitt oppført til sammen 239 leiligheter med store opparbeidede grøntarealer.

Med sterkt fokus på våre lokale nærrområder er organisasjonen fullt engasjert i betydelige utviklingsprosjekter på sentrale områder i og nær Hønefoss som vi ser frem til å løfte fra planstadiet til gradvis realisering. Byporten sør i byen er planlagt for utbygging i et omfang som likner Elveparken. Lloyds Marked og Øya vil deretter være de neste store utbygginger av næringsarealer og boliger i sentrum. Disse prosjektene vil bli gjennomført i henhold til Breeam-NOR standard.

Gjennom vår besittelse av arealer med god beliggenhet i Ringerike, Hole og Jevnaker, og med bred kompetanse på sentrale fagfelt, ønsker vi å bidra ytterligere til utvikling av bærekraftige bo- og servicetilbud der folk og samfunn etterspør dette. Plan- og reguleringsarbeid pågår for store tomtearealer både i Jevnaker og ved Sundvollen.

Andre virksomheter

I tillegg til majoritetsandelen i Tronrud Eiendom AS har morselskapet to heleide datterselskaper som forvalter til sammen 70 fullt utleide leiligheter i Elveparken. Note 10 gir en oversikt over alle datterselskapene. Selskapene er lokalisert i Ringerike og Jevnaker samt i Lillehammer kommune. Virksomhetene som drives i disse selskapene er i ulike utviklingsstadier, fra tidlig planfase til ferdig regulerte prosjekter, klare for oppstart i egen regi eller salg til andre aktører. De fleste er boligprosjekter, hvorav ett er fritidsrelatert. To selskaper har næringsseiendom som fokus. Prosjektene vil komme til realisering over tid, og sammen med nye aktiviteter danne et godt grunnlag for konsernets videre utvikling. Note 7 viser konsernets tilknyttede selskaper.

Verdipapirporteføljen har gjennom året gitt en god avkastning, verdiutvikling og direkteavkastning sett samlet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, og er basert på forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Regnskapet gir etter styrets oppfatning et rettviseende bilde av virksomhetens resultat og status.

Konsenet har ikke hatt forsknings- eller utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.

Det har ikke inntruffet hendelser eller forhold etter 31.12.2022 som har vesentlig betydning for det avlagte regnskapet. Selskapet innfrir med god margin de forholdstall som ligger til grunn for inngåtte låneavtaler. En långiver har krav til egenkapital på 20 % av balansen, minimum kr. 250 mill., samt bankinnskudd på minimum kr. 5 mill.

Driftsinntektene for henholdsvis mor og konsern (vist i parentes) ble kr. 0 mill. (kr. 290,1 mill.) i 2022. Resultatet før skatt ble kr. 23,3 mill. (kr. 22,2 mill.) og årsresultatet ble kr. 23,5 mill. (kr. 17,7 mill.). Egenkapitalandelen ved utgangen av regnskapsåret endte på henholdsvis 77,0 % i morselskapet og 27,9 % i konsernet. Likviditeten i mor og konsern er tilfredsstillende.



Årsresultatet på kr. 23 462 888,- disponeres som følger:

Overført til annen egenkapital	kr. 23 462 888
Sum disponert	kr. 23 462 888

Nøkkeltall pr. 31.12 for morselskap

Tall i NOK 1000	2022	2021
Driftsinntekter	0	0
Driftsresultat	-119	-135
Årsresultat etter skatt	23 463	36 627
Totalkapital	191 128	174 261
Egenkapital i %	77,0	75,5

Nøkkeltall pr. 31.12 for konsernet

Tall i NOK 1000	2022	2021
Driftsinntekter	290 119	318 518
Driftsresultat	33 748	44 700
Resultatgrad i %	11,6	14,0
Årsresultat etter skatt	17 703	30 219
Totalkapital	1 561 520	1 350 925
Egenkapital %	27,9	32,0

Hendelser etter 31.12.2022

Det har ikke inntruffet hendelser etter årsskiftet som har betydning for det avlagte årsregnskapet.

Finansiell risiko

Den vesentligste risikoen, med unntak av markedsrisikoen i verdipapirporteføljen til morselskapet, er knyttet til virksomheten i datterselskapene.

Markedsrisiko

Verdipapirporteføljen er i noen grad diversifisert, men vil være eksponert for markedsmessige svingninger samt for utviklingen i de enkeltelskaper man til enhver tid er investert i.

Datterselskapet *Tronrud Eiendom AS* har rentebytteavtaler med 3 års gjenværende løpetid som dekker kr. 245 mill. (ca. 50 %) av dette selskapets langsiktig bankgjeld. Nivået på renterisikoen totalt sett for konsernet vurderes opp mot den kontantstrøm som genereres gjennom utleie og salg, samt mot konsernets realiserbare verdier. Nåværende eksponering vurderes forsvarlig i forhold til konsernets virksomhetsomfang, soliditet og likviditet. Konsernet har i det alt vesentlige inntekter og kostnader i norske kroner, og er således lite eksponert for valutarisiko.

Kreditrisiko

Risikoen er primært knyttet til fordringsmassen i datterselskapene. Der kontrolleres denne risikoen gjennom vurdering og løpende oppfølging av kunder. Historisk har konsernet hatt ubetydelige tap på fordringer. Risikoen for tap på fordringer vurderes som lav.

Likviditetsrisiko

Morselskapet har lav belåning og likviditetsposisjonen er tilpasset selskapets løpende behov.



Datterselskapene har en god finansiering som er tilpasset deres løpende kontantstrøm. Finansiering av fremtidige prosjekter vil være basert på en forsvarlig kombinasjon av egne midler og lån tilpasset prosjektenes løpetid og forventede kontantstrøm. Arbeidskapitalen i konsernet ved utgangen av året var kr. 282,5 mill.

Arbeidsmiljø

Morselskapet har ingen ansatte. Konsernet hadde 16 ansatte ved utgangen av 2022. Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt. Konsernets personalpolitikk har som målsetting å skape en attraktiv arbeidsplass samt oppfylle de relevante lover og regler som gjelder for helse, miljø og sikkerhet. Sammen med de ansatte er det tegnet samarbeidsavtale med NAV om «inkluderende arbeidsliv» og etablert ordning for bedriftshelsetjeneste. Det har ikke vært registrert fraværsskader eller sykefravær som er unormale for bransjen. Samlet sykefravær har vært på 1,7 %. Det har ikke inntruffet alvorlige ulykker i morselskap, i datterselskapene eller hos våre kontraktspartnere i pågående prosjekter.

Forsikring for styret og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder i noen av selskapene i konsernet for deres mulige ansvar overfor foretaket eller tredjepersoner.

Likestilling/diskriminering

Konsernet har en personalpolitikk som tar sikte på å ivareta likestilling både hva gjelder kjønn, legning og etnisk bakgrunn. Det legges vekt på å følge diskrimineringsloven, og det arbeides aktivt for å fremme lovens formål i ulike deler av virksomheten. Det gjelder bl.a. rekruttering, utvikling, avansement, lønns- og arbeidsvilkår og beskyttelse mot trakassering. Andelen av kvinnelige ansatte utgjorde 38 %.

Åpenhetsloven

Praktisering og fremme av Åpenhetslovens formål er et viktig element i konsernets virksomhetsstyring. Redegjørelse om aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens §4 og §5 er å finne på hjemmesidene til Tronrud Eiendom AS (www.tronrudeiendom.no/om-oss/).

Ytre miljø

Morselskapets og konsernets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø på annen måte enn det som er normalt for bransjen og som ligger innenfor de lover og regler som regulerer dette.

Det arbeides løpende med å utvikle vår virksomhet i stadig mer bærekraftig retning. Dette er nærmere beskrevet i en egen Bærekraftrapport som er tilgjengelig på hjemmesidene til Tronrud Eiendom AS (www.tronrudeiendom.no/om-oss/). Mål for virksomhetens påvirkning på det ytre miljø er lagt i årlige handlingsplaner, og ledelse og ansatte arbeider aktivt med stadige forbedringer. Tronrud Eiendom AS er sertifisert som Miljøfyrtårn, og deres miljøledelsessystem brukes for oppfølging og rapportering av klima- og miljøarbeidet.

Hønefoss, 31. desember 2022 / 15. juni 2023

Haakon Tronrud
Styreleder

**Tronrud AS**

Org. nr 989 025 805

Resultatregnskap

Mor 01.01-31.12		Konsern 01.01-31.12		
2022	2021	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER				
0	0		290 119 317	318 518 132
0	0	2	290 119 317	318 518 132
DRIFTSKOSTNADER				
0	0		199 729 885	218 774 704
0	0		19 226 104	19 306 589
0	0	3, 4, 5	17 099 593	17 506 915
118 501	134 800	6	20 316 181	18 229 530
118 501	134 800	3, 4, 5	256 371 764	273 817 738
-118 501	-134 800		33 747 553	44 700 394
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER				
0	0		107 404	447 238
134 457	3 770 447	7	1 045 567	3 834 456
24 423 473	33 843 073		10 311 584	5 676 407
0	0		0	0
-1 125 990	-692 361		-23 016 110	-18 478 203
0	0		0	0
23 431 940	36 921 159		-11 551 555	-8 520 101
23 313 439	36 786 359		22 195 998	36 180 293
-149 449	159 590	8, 9	4 492 800	5 961 217
23 462 888	36 626 769		17 703 198	30 219 076
0	0		4 800 523	16 680 961
0	0		12 902 675	13 538 115
23 462 888	36 626 769		17 703 198	30 219 076
Anvendelse av årsresultatet				
0	10 000 000			
23 462 888	26 626 769			
23 462 888	36 626 769			



Tronrud AS

Org. nr 989 025 805

Balanse

Mor		Konsern		
31.12.2022	31.12.2021	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	823 377 127	653 769 504
0	0	Maskiner, anlegg og driftsløsøre	663 985	865 411
0	0	Sum varige driftsmidler	824 041 112	654 634 915
Finansielle anleggsmidler				
58 081 898	58 081 898	Investering i datterselskap	0	0
0	0	Investering i tilknyttet selskap	11 717 418	11 610 014
106 958 684	104 401 284	Investering i aksjer og andeler	107 056 184	104 441 284
22 532 636	0	Andre fordringer	1 186 000	0
187 573 218	162 483 182	Sum finansielle anleggsmidler	119 959 602	116 051 298
187 573 218	162 483 182	Sum anleggsmidler	944 000 714	770 686 213
Omløpsmidler				
0	0	Prosjekter under utvikling	327 067 497	451 375 514
Fordringer				
0	0	Kundefordringer	263 667 679	109 549 132
0	11 733 333	Andre fordringer på selskap i samme konsern	0	0
0	0	Andre fordringer	4 595 669	5 657 363
0	11 733 333	Sum fordringer	268 263 348	115 206 495
3 554 312	44 463	Bankinnskudd og kontanter	22 188 847	13 656 362
3 554 312	11 777 796	Sum omløpsmidler	617 519 692	580 238 371
191 127 529	174 260 978	SUM EIENDELER	1 561 520 406	1 350 924 584



Tronrud AS

Org. nr 989 025 805

Balanse

Mor				Konsern	
31.12.2022	31.12.2021		Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
2 000 000	2 000 000	Aksjekapital (20 000 aksjer a' kr.100)	16, 17, 18	2 000 000	2 000 000
2 000 000		Ikke registrert kapitalforhøyelse	17, 18	2 000 000	
4 000 000	2 000 000	Sum innskutt egenkapital		4 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital					
143 112 682	129 649 795	Annen egenkapital	17, 18	314 715 150	311 812 474
143 112 682	129 649 795	Sum opptjent egenkapital		314 715 150	311 812 474
0	0	Minoritetsinteresser	18	116 820 618	118 286 762
147 112 682	131 649 795	Sum egenkapital		435 535 768	432 099 236
Gjeld					
Avsetning for forpliktelse					
73 915	223 364	Utsatt skatt	8, 9	16 743 879	14 455 336
73 915	223 364	Sum avsetning for forpliktelse		16 743 879	14 455 336
Annen langsiktig gjeld					
23 712 067	26 712 067	Gjeld til kredittinstitusjoner	19, 20, 21, 22	773 128 037	702 808 686
1 200 000	0	Annen langsiktig gjeld	20	1 091 875	534 375
24 912 067	26 712 067	Sum annen langsiktig gjeld		774 219 912	703 343 061
Kortsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	22	197 668 543	55 224 886
0	0	Leverandørgjeld		55 635 349	69 336 915
0	42 147	Betalbar skatt	8, 9	2 204 256	7 108 068
0	0	Skyldige offentlige avgifter		1 686 956	1 573 891
0	10 000 000	Utbytte	17, 18	0	16 266 667
19 028 865	5 633 605	Annen kortsiktig gjeld	13	77 825 744	51 516 523
19 028 865	15 675 752	Sum kortsiktig gjeld		335 020 848	201 026 950
44 014 847	42 611 183	Sum gjeld		1 125 984 640	918 825 348
191 127 529	174 260 978	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 561 520 406	1 350 924 584

31. desember 2022
Hønefoss, 15. juni 2023

Haakon Tronrud
Daglig leder / Styrets leder



Tronrud AS

Org. nr 989 025 805

Kontantstrømoppstilling

Mor 01.01-31.12			Konsern 01.01-31.12	
2022	2021		2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
23 313 438	36 786 359	Ordinært resultat før skattekostnad	22 195 996	36 180 293
-42 147	-155 310	Periodens betalte skatt	-7 108 068	-3 261 108
-375 000	-3 767 000	Gevinst ved salg av aksjer og anleggsmidler	-1 710 189	-5 247 665
0	0	Avskrivninger / Nedskrivninger	17 099 593	17 506 915
0	0	Endring i prosjekter i egenregi og varelager	118 175	30 056 236
0	0	Endring i kundefordringer	-154 099 488	-95 283 504
0	0	Endring i leverandørgjeld	-14 191 028	57 591 597
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	-107 404	-447 238
2 595 956	-1 826 675	Endring i andre tidsavgrensingsposter	60 110 517	86 087 023
25 492 247	31 037 374	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-77 691 896	123 182 549
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter				
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	4 960 000	7 450 000
0	0	Utbetalinger ved kjøp/tilvirkning av varige driftsmidler	-103 167 452	-68 659 996
0	4 250 000	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	4 250 000
-2 557 400	-22 797 280	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-16 614 900	-2 097 280
0	0	Mottatt utbytte investering i tilknyttet selskap	-1	746 004
-2 557 400	-18 547 280	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-114 822 353	-58 311 272
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter				
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	72 700 515	75 000 000
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	72 965 437	50 137 323
-11 425 000	-3 000 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	91 575 000	-113 259 413
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-35 227 552	-51 736 497
2 000 000	0	Innbetaling av egenkapital	16 000 000	0
-10 000 000	-10 000 000	Utbetaling av utbytte	-16 966 666	-22 533 332
-19 425 000	-13 000 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	201 046 734	-62 391 919
3 509 847	-509 906	Netto endring i kontanter og ekvivalenter	8 532 486	2 479 358
44 463	554 368	Beholdning av kontanter og ekvivalenter 1.1	13 656 362	11 177 008
		Beholdning av kontanter og ekvivalenter 1.1 nye selskaper	0	0
3 554 311	44 463	Beholdning av kontanter og ekvivalenter 31.12	22 188 847	13 656 362

PC
li



Tronrud AS

Org. nr 989 025 805

Noter til regnskapet for 2022

Note 1- Regnskapsprinsipper

Års - og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Konsernregnskap

Konsernregnskapet omfatter de selskaper hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskapene som inngår i konsernet.

Konsernet består av selskapene:

- Benterudstranda 4 AS (100%)
- Benterudstranda 8 AS (100%)
- Tronrud Eiendom AS (69%) som eier Bruget Hønefoss AS (100%), Storgaten 76-78 Lillehammer AS (100%), Lloyds Hønefoss AS (100%), Hensmoen Eiendom AS (100%), Byporten Hønefoss AS (100%), Fjordskue AS (100%), Kneika AS (100%) og Nummer Hundre AS (100%).
- Ankersgate AS (69%), Bellevue Panorama AS (69%), Hammermo AS (69%), Haugen A AS (69%), Haugen B AS (69%), Haugen C AS (69%), Haugen D AS (69%), Hensmoveien A AS (69%), Hensmoveien B AS (69%), Klekkensvingen AS (69%), Nordseterunet AS (69%)

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser i konsoliderte datterselskaper er presentert separat fra konsernets egenkapital. Minoritetsinteresser består av opprinnelig beløp fra datoen for konsernmetablerting og minoritetens andel av resultat og andre endringer i egenkapitalen siden konsernmetablertingstidspunktet.

Eliminering av interne transaksjoner

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Eliminering av eierandeler i datterselskap

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter til reell verdi. Eventuell ytterligere merpris, aktiveres som goodwill og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Andre aksjer

Andre aksjer vurderes til kostpris, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Egenregiprojekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Nedlagte kostnader balanseføres under prosjekter under utvikling. Når noen enheter i egenregiprojektene er solgt blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat.

Anleggskontrakter

Anleggskontrakter under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid er vurdert etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden fastsettes etter en konkret vurdering av utført arbeid, påløpte kostnader og fakturerte kontraktinntekter for hvert enkelt prosjekt. Dersom vurderingen av prosjektet viser at det vil gå med tap, gjøres det avsetning for hele det forventede tapet uavhengig av fullføringsgrad.

Hovedregel for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på regnskapsstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Dersom gjenvinnbart beløp er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på regnskapsstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Datterselskapet Tronrud Eiendom AS har tjenestepensjonsordning. Denne behandles som innskuddspensjon. Pensjonspremien kostnadsføres løpende. I tillegg deltar Tronrud Eiendom AS i LO/NHO-ordningen (AFP).

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Tronrud AS

Org. nr 989 025 805

Note 1- Regnskapsprinsipper forts.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapskikk.

Note 2 - Salgsinntekter / Konsern

<i>Virksomhetsområder</i>	2022	2021
Salgsinntekter	12 942 984	8 211 468
Salg av prosjekter	228 816 319	266 111 171
Salg av eiendom	0	0
Gevinst ved salg av avskrivbare anleggsmidler	0	0
Gevinst ved salg av ikke avskrivbare anleggsmidler	1 335 189	1 480 666
Leieinntekter boliger, parkering og næring	47 024 825	42 714 827
Sum salgsinntekter	290 119 317	318 518 132
<i>Geografisk fordeling</i>		
Viken og Innlandet	290 119 317	318 518 132

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse / Mor

<i>Ytelser til ledende personer</i>	2022	2021
Lønn til daglig leder og godtgjørelse til styret	0	0
Gjennomsnittlig antall ansatte	0	0

Det er ikke avsatt noe til OTP, da det ikke er noen ansatte i selskapet.

Honorar til revisor

	2022	2021
Ordinær revisjon	95 419	67 980
Regnskapsmessig bistand/årsoppgjør	0	15 600
Sum lovpålagt revisjon	95 419	83 580

Alle honorarene er inkl. mva

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse / Konsern

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	15 644 932	16 132 472
Arbeidsgiveravgift	2 399 466	2 413 488
Pensjonskostnad	623 806	534 657
Andre ytelser	557 899	225 972
Sum	19 226 104	19 306 589
Antall årsverk pr. 31.12	15	17
<i>Honorar til revisor</i>		
Ordinær revisjon	469 712	433 950
Regnskapsmessig bistand/årsoppgjør	0	0
Sum lovpålagt revisjon	469 712	433 950
Skatte- og avgiftsrådgivning	350 794	72 350
Andre tjenester utenfor revisjon	209 204	157 278

Alle honorarene er eks. mva

Note 5 - Pensjonskostnader og forpliktelser / Konsern

Selskapene er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapenes pensjonsordning tilfredsstiller kravet i denne loven. Tronrud Eiendom AS har ordninger om avtalefestet pensjon (AFP).



Tronrud AS

Org. nr 989 025 805

Note 6 - Varige driftsmidler / Konsern	Tomter og boliger	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inv., verktøy, kontormaskiner	Totalt
Kostpris 1.1	354 189 181	413 688 286	4 867 094	772 744 561
+ Tilgang / avgang fisjon i året	27 656 585	-5 232 672	0	22 423 913
+Tilgang i året	169 480 730	12 349 492	130 900	181 961 122
- Avgang i året	-17 879 263	0	0	-17 879 263
Kostpris 31.12	533 447 233	420 805 106	4 997 994	959 250 333
Akkumulerte ordinære avskr. 31.12	0	-130 875 213	-4 334 009	-135 209 222
Balanseført pr. 31.12	533 447 233	289 929 893	663 985	824 041 112
Årets avskrivninger	0	16 786 000	313 593	17 099 593
Økonomisk levetid	-	5-50 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	
Endring i avskrivningsplan	-	Nei	Nei	

Note 7 - Tilknyttet selskap / Konsern	Anskaffelsestidspunkt	Forretningskontor	Eier/stemmeandel
Firma			
Ringbillett AS	25.01.2007	Hønefoss	23 %
Hotell Service AS	24.11.2017	Hønefoss	47 %

Selskapene blir sett på som tilknyttet selskap og er regnskapsført etter Egenkapitalmetoden.

Investeringer etter egenkapitalmetoden

Merverdianalyse	Hotel Service AS	Ringbillett AS	Sum
Anskaffelseskost	12 000 000	36 740	12 036 740
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-2 089 660	-36 740	-2 126 400
Avskrivning av merverdi bygg	-808 369	0	-808 369
Rest merverdi bygg 31.12	9 101 971	0	9 101 971
Avskrivningsplan merverdi på bygg	50 år		50 år

Beregning av årets resultatandel			
Andel årets resultat	210 897	31 235	242 132
Endring i resultat fra tidligere år	0	0	0
Avskrivning av merverdi	-134 728	0	-134 728
Årets resultatandel	76 169	31 235	107 404

Beregning av balanseført verdi			
Inngående balanse 01.01.	11 453 035	156 979	11 610 014
Årets resultatandel	76 169	31 235	107 404
Mottatt utbytte	0	0	0
Utgående balanse 31.12.	11 529 204	188 214	11 717 418

Note 8 - Skatt / Mor

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	42 147
Endring utsatt skatt	-149 449	117 443
Årets totale skattekostnad	-149 449	159 590
Avstemming skattekostnad mot ordinært resultat:		
22 % av resultat før skatt	5 128 956	8 092 999
Årets totale skattekostnad	-149 449	159 590
Diff. pga permanente forskjeller	5 278 405	7 933 409

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	23 313 438	36 786 359
Permanente forskjeller	-23 698 809	-36 594 781
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-385 371	191 578
Skatt 22 %	0	42 147
Sum betalbar skatt i årets skattekostnad	0	42 147

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt		
Inntektsført avsatt utbytte	721 348	1 015 292
Akkumulert underskudd til fremføring	-385 370	0
Sum positive/negative forskjeller	335 978	1 015 292
22% utsatt skattefordel (-) / utsatt skatt	73 915	223 364

24



Tronrud AS

Org. nr 989 025 805

Note 9 - Skatt / Konsern

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	2 204 257	7 108 068
For mye (lite) avsatt tidligere år	1	-758 652
Endring utsatt skatt	2 288 542	-388 199
Årets totale skattekostnad	4 492 800	5 961 217

Astemming skattekostnad mot ordinært resultat:

22 % av resultat før skatt	4 883 120	7 959 664
Årets totale skattekostnad	4 492 800	5 961 217
Diff. pga permanente forskjeller	-390 320	-1 998 447

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad i konsernet	22 195 998	36 180 293
Permanente forskjeller	-9 578 697	-8 284 919
Endring midlertidige forskjeller	-2 597 954	4 414 025
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	10 019 347	32 309 399
Betalbar skatt (22 %)	2 204 256	7 108 068

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Anleggsmidler	25 644 192	31 125 451
Omløpsmidler	55 126 471	34 002 900
Gevinst og tapskonto	7 401 631	10 236 275
Regnskapsmessige avsetninger	-9 100 000	-10 000 000
Akkumulert underskudd til fremføring	551 056	-503 549
Inntektsført avsatt utbytte	-3 514 808	845 000
Netto midlertidige forskjeller	76 108 542	65 706 077
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Netto midlertidige forskjeller	76 108 542	65 706 077
Utsatt skatt (22%)	16 743 879	14 455 336

Utsatt skatt i balansen	16 743 879	14 455 336
--------------------------------	-------------------	-------------------

Note 10 - Datterselskap / Mor

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier/stemme andel
Benterudstranda 4 AS	04.11.2021	Oslo	100 %
Benterudstranda 8 AS	04.11.2021	Oslo	100 %
Ankersgate AS	07.04.2022	Hønefoss	69 %
Bellevue Panorama AS	07.04.2022	Hønefoss	69 %
Hammermo AS	07.04.2022	Hønefoss	69 %
Haugen A AS	07.04.2022	Hønefoss	69 %
Haugen B AS	07.04.2022	Hønefoss	69 %
Haugen C AS	07.04.2022	Hønefoss	69 %
Haugen D AS	07.04.2022	Hønefoss	69 %
Hensmoveien A AS	07.04.2022	Hønefoss	69 %
Hensmoveien B AS	07.04.2022	Hønefoss	69 %
Klekkensvingen AS	07.04.2022	Hønefoss	69 %
Nordsetertunet AS	07.04.2022	Hønefoss	69 %
Tronrud Eiendom AS	29.11.2005	Hønefoss	69 %
Datterselskaper av Tronrud Eiendom AS:			
Brugget Hønefoss AS	02.04.2012	Hønefoss	100 %
Storgaten 76-78 Lillehammer AS	30.06.2013	Hønefoss	100 %
Lloyds Hønefoss AS	14.12.2015	Hønefoss	100 %
Hensmoen Eiendom AS	14.11.2017	Hønefoss	100 %
Byporten Hønefoss AS	07.09.2017	Hønefoss	100 %
Fjordskue AS	05.03.2019	Oslo	100 %
Nummer Hundre AS	29.04.2020	Oslo	100 %
Kneika AS	27.07.2021	Oslo	100 %

Note 11 - Aksjer og andeler / Mor

Balanseført verdi:	2022	2021
Egenkapitalbevis	68 195 320	65 637 920
Aksjer	38 763 363	38 763 364
Sum	106 958 684	104 401 284

Note 11 - Aksjer og andeler / Konsern

Balanseført verdi:	2022	2021
Egenkapitalbevis	68 195 320	65 637 920
Aksjer	38 860 863	38 803 363
Sum	107 056 184	104 441 284



Tronrud AS

Org. nr 989 025 805

Note 12 - Prosjekter under utvikling / Konsern

I konsernet har vi gjennom datterselskaper boliger under bygging. De største prosjektene er Elveparken og Skysetsvingen.

Note 13 - Anleggskontrakter / Konsern	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekter	254 649 576	71 491 257
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	239 649 576	63 491 257
Netto resultatført på igangværende prosjekter	15 000 000	8 000 000
Forskudd fra kunder	28 863 000	20 461 000

Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern / Mor

Fordring på selskap i samme konsern	2022	2021
Fordring på Tronrud Eiendom AS	12 132 636	11 733 333
Benterudstranda 8 AS	10 400 000	

Note 15 - Bundne midler / Mor / Konsern

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr. 831 395 bundne skattekredsmidler for konsernet.

Note 16 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon / Mor / Konsern

Selskapets aksjekapital er på kr. 2.000.000 bestående av 20 000 aksjer pålydende kr. 100,-

Aksjonærer	Antall aksjer	Pålydende	Balanseført
Haakon Tronrud	20 000	100	2 000 000

Note 17 - Egenkapital / Mor

Egenkapitalutvikling i selskapet:	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	2 000 000	0	129 649 795	131 649 795
Årets endringer i Egenkapital:				
Ikke registrert kapitalforhøyelse		2 000 000		2 000 000
Årsresultat			23 462 888	23 462 888
Tilleggsutbytte			-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital 31. desember 2022	2 000 000	2 000 000	143 112 682	147 112 682

Note 18 - Egenkapital / Konsern

Egenkapitalutvikling i selskapet:	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen EK	Minoritets-interesser	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	2 000 000	0	311 812 474	118 286 762	432 099 236
Årets endringer i Egenkapital:					
Ikke registrert kapitalforhøyelse		2 000 000			2 000 000
Årsresultat			12 902 675	4 800 523	17 703 198
Tilleggsutbytte			-10 000 000	-6 266 667	-16 266 667
Egenkapital 31. desember 2022	2 000 000	2 000 000	314 715 150	116 820 618	435 535 768

Note 19 - Langsiktig gjeld / Mor

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 712 067	12 000 000

Note 20 - Langsiktig gjeld / Konsern

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	548 228 026	214 465 400
Annen langsiktig gjeld	0	534 375

Note 21 - Pantstillelser og garantier / Mor

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 712 067	26 712 067
Balanseført verdi av eiendeler det er tatt pant i: Andel av investering i aksjer og andeler	30 000 000	30 000 000

Note 22 - Pantstillelser og garantier / Konsern

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	970 796 580	758 033 572
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført (stilt til selskapets oppdragsgivere)	40 503 000	64 744 000
Balanseført verdi av eiendeler det er tatt pant i: Bygning, maskiner, inventar, transportmidler Prosjekter under utvikling Andel av investering i aksjer og andeler	754 888 541 280 118 028 30 000 000	612 032 377 446 407 367 30 000 000
Sum	1 065 006 569	1 088 439 744