



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 767 847
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRADMUR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Industrivegen Nord 7340 OPPDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Steffen Reinkind Mellemseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 604 825	2 383 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 604 825</b>	<b>2 383 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	813 870	853 921
Annen driftskostnad		1 004 924	492 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 818 794</b>	<b>1 346 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>786 031</b>	<b>1 037 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 439 367	4 000 000
Annen renteinntekt		18 945	18 584
Annen finansinntekt		1 700 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 158 312</b>	<b>4 018 584</b>
Annen rentekostnad		248 244	179 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 244</b>	<b>179 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 910 067</b>	<b>3 839 537</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 696 099</b>	<b>4 876 859</b>
Skattekostnad	3, 4	133 927	192 955
<b>Årsresultat</b>		<b>3 562 172</b>	<b>4 683 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Annen egenkapital		3 062 172	4 683 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 562 172</b>	<b>4 683 904</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 652 452	8 819 474
Maskiner og anlegg	2	2 078 966	1 610 953
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	345 057	379 575
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 076 475</b>	<b>10 810 002</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	343 588	404 221
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 152 902	1 167 902
Andre langsiktige fordringer	6	622 516	102 729
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 119 005</b>	<b>1 674 852</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 195 480</b>	<b>12 484 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 031 728	0
<b>Sum varer</b>		<b>1 031 728</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	171 250	1 312 500
Andre kortsiktige fordringer		176 335	20 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>347 585</b>	<b>1 332 990</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 185 598	6 604 072
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 185 598</b>	<b>6 604 072</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		6 564 911	7 937 062
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 760 392</b>	<b>20 421 915</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-12 000	-12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	18 032 029	14 969 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 032 029</b>	<b>14 969 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 050 029</b>	<b>14 987 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	114 085	80 979
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>114 085</b>	<b>80 979</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 489 192	4 730 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 489 192</b>	<b>4 730 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 603 277</b>	<b>4 811 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 006 264	143 678
Betalbar skatt	3, 4	100 821	202 090
Skyldige offentlige avgifter		0	248 430
Annen kortsiktig gjeld		0	28 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 107 085</b>	<b>622 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 710 362</b>	<b>5 434 058</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 760 392</b>	<b>20 421 915</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599242

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 767 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRADMUR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrivegen Nord  
7340 OPPDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Steffen Reinkind Mellemseter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 09.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 767 847  
TRADMUR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 604 825	2 383 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 604 825</b>	<b>2 383 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	813 870	853 921
Annen driftskostnad		1 004 924	492 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 818 794</b>	<b>1 346 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>786 031</b>	<b>1 037 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 439 367	4 000 000
Annen renteinntekt		18 945	18 584
Annen finansinntekt		1 700 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 158 312</b>	<b>4 018 584</b>
Annen rentekostnad		248 244	179 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 244</b>	<b>179 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 910 067</b>	<b>3 839 537</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 696 099</b>	<b>4 876 859</b>
Skattekostnad	3, 4	133 927	192 955
<b>Årsresultat</b>		<b>3 562 172</b>	<b>4 683 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Annen egenkapital		3 062 172	4 683 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 562 172</b>	<b>4 683 904</b>



Organisasjonsnr: 919 767 847  
TRADMUR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	12 652 452	8 819 474
Maskiner og anlegg			
	2	2 078 966	1 610 953
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2	345 057	379 575
Sum varige driftsmidler		15 076 475	10 810 002
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	5	343 588	404 221
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	1 152 902	1 167 902
Andre langsiktige fordringer			
	6	622 516	102 729
Sum finansielle anleggsmidler		2 119 005	1 674 852
Sum anleggsmidler		17 195 480	12 484 853
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			
		1 031 728	0
Sum varer		1 031 728	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	5	171 250	1 312 500
Andre kortsiktige fordringer			
		176 335	20 490
Sum fordringer		347 585	1 332 990
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		5 185 598	6 604 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 185 598	6 604 072
Sum omløpsmidler		6 564 911	7 937 062
SUM EIENDELER		23 760 392	20 421 915



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-12 000	-12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	18 032 029	14 969 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 032 029</b>	<b>14 969 857</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 050 029</b>	<b>14 987 857</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3, 4	114 085	80 979
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>114 085</b>	<b>80 979</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 489 192	4 730 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 489 192</b>	<b>4 730 092</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 603 277</b>	<b>4 811 071</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	1 006 264	143 678
Betalbar skatt	3, 4	100 821	202 090
Skyldige offentlige avgifter		0	248 430
Annen kortsiktig gjeld		0	28 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 107 085</b>	<b>622 987</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>5 710 362</b>	<b>5 434 058</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 760 392</b>	<b>20 421 915</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 919 767 847  
TRADMUR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter av fast eiendom og utstyr Inntekter fra utleie av fast eiendom og utstyr inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Aksjer i datterselskap Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet. Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Aksjer i tilknyttede selskap Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet. Andel i tilknyttet selskap vurderes



etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet (hvis konsernregnskap utarbeides). Egenkapitalmetoden innebærer at andel av resultat inntektsføres netto som finansinntekt. Andel av resultat justeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og korreksjoner for eventuelle interne gevinster. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Gjeld Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp. 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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13056013.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5474010.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	900000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17630023.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2553548.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15076475.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	813870.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note  
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	163750.00	1300000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	825000.00	50000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3125.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note  
6

**Fordringer**



**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

Andre langsiktige fordringer består av forskuddsleasing.

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

8

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

3025601.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

4489192.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

12652452.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Gjeld er sikret i eiendom

**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**



Årsregnskap for  
**TRADMUR EIENDOM AS**  
919767847  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



TRADMUR EIENDOM AS  
919 767 847

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 604 825	2 383 507
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 604 825</b>	<b>2 383 507</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	813 870	853 921
Annen driftskostnad		1 004 924	492 264
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 818 794</b>	<b>1 346 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>786 031</b>	<b>1 037 322</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 439 367	4 000 000
Annen renteinntekt		18 945	18 584
Annen finansinntekt		1 700 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 158 312</b>	<b>4 018 584</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		248 244	179 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 244</b>	<b>179 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 910 067</b>	<b>3 839 537</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 696 099</b>	<b>4 876 859</b>
Skattekostnad	3, 4	133 927	192 955
<b>Årsresultat</b>		<b>3 562 172</b>	<b>4 683 904</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Annen egenkapital		3 062 172	4 683 904
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 562 172</b>	<b>4 683 904</b>



TRADMUR EIENDOM AS  
919 767 847

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 652 452	8 819 474
Maskiner og anlegg	2	2 078 966	1 610 953
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	345 057	379 575
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 076 475</b>	<b>10 810 002</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	343 588	404 221
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 152 902	1 167 902
Andre langsiktige fordringer	6	622 516	102 729
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 119 005</b>	<b>1 674 852</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 195 480</b>	<b>12 484 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 031 728	0
<b>Sum varer</b>		<b>1 031 728</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	171 250	1 312 500
Andre kortsiktige fordringer		176 335	20 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>347 585</b>	<b>1 332 990</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 185 598	6 604 072
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 185 598</b>	<b>6 604 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 564 911</b>	<b>7 937 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 760 392</b>	<b>20 421 915</b>



TRADMUR EIENDOM AS  
919 767 847

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-12 000	-12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	18 032 029	14 969 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 032 029</b>	<b>14 969 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 050 029</b>	<b>14 987 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	114 085	80 979
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>114 085</b>	<b>80 979</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 489 192	4 730 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 489 192</b>	<b>4 730 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 006 264	143 678
Betalbar skatt	3, 4	100 821	202 090
Skyldige offentlige avgifter		0	248 430
Annen kortsiktig gjeld		0	28 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 107 085</b>	<b>622 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 710 362</b>	<b>5 434 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 760 392</b>	<b>20 421 915</b>

Oppdal, 28.06.2024

Steffen Reinkind Mellemseter  
styrets leder / daglig leder



TRADMUR EIENDOM AS  
919 767 847

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter av fast eiendom og utstyr

Inntekter fra utleie av fast eiendom og utstyr inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

#### Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet (hvis konsernregnskap utarbeides). Egenkapitalmetoden innebærer at andel av resultat inntektsføres netto som finansinntekt. Andel av resultat justeres for eventuelle avskrivninger av merverdier og



## TRADMUR EIENDOM AS

919 767 847

korreksjoner for eventuelle interne gevinster.

### **Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:**

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### **Gjeld**

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### **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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TRADMUR EIENDOM AS  
919 767 847

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 056 013
Tilgang i året	5 474 010
Avgang i året	-900 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>17 630 023</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 553 548
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>15 076 475</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	813 870

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	100 821	202 090
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	33 106	-9 135
<b>Skattekostnad</b>	<b>133 927</b>	<b>192 955</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	3 696 099	4 876 859
Permanente forskjeller	-3 087 347	-3 999 789
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-150 476	41 520
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>458 276</b>	<b>918 590</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	100 821	202 090
Sum betalbar skatt i balansen	100 821	202 090

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	368 091	518 567	-150 476
<b>Netto forskjeller</b>	<b>368 091</b>	<b>518 567</b>	<b>-150 476</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>368 091</b>	<b>518 567</b>	<b>-150 476</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	80 979	114 085	-33 106



TRADMUR EIENDOM AS  
919 767 847

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	163 750	1 300 000

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	825 000	50 000
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	3 125	0

## Note 6 - Fordringer

### Mer om fordringer

Andre langsiktige fordringer består av forskuddsleasing.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-12 000	14 969 857	14 987 857
Årsresultat	0	0	3 562 172	3 562 172
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-500 000	-500 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-12 000</b>	<b>18 032 029</b>	<b>18 050 029</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 025 601
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 489 192
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 652 452
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjeld er sikret i eiendom

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tradmur Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tradmur Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

### 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 avgjøre 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>

BDO AS

Gunhild Kveine  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: CMUBU-U4MMW-ASMES-76ONT-FNXXU-HM8CB



# 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."

## Kveine, Gunhild

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-02 08:34:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CMUSU-U4MMW-ASME5-76ONT-1NXXU-HM8CB

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>