



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	23.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		179 573	1 226 469
Leieinntekt		1 405 940	1 546 245
Sum inntekter		1 585 513	2 772 714
Kostnader			
Varekostnad		656 833	1 023 552
Lønnskostnad	1	1 595 276	1 825 609
Avskrivninger	2	136 100	136 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 021 542	786 999
Sum kostnader		3 409 751	3 772 260
Driftsresultat		-1 824 238	-999 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3, 4	41 946 335	10 017 519
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	141 666	96 493
Annen renteinntekt		48 245	53 830
Sum finansinntekter		42 136 246	10 167 842
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-7 371 001
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	398 057	743 813
Annen rentekostnad		65 790	448 468
Annen finanskostnad		300	255
Sum finanskostnader		464 147	-6 178 466
Netto finans		41 672 099	16 346 308
Ordinært resultat før skattekostnad		39 847 861	15 346 762
Skattekostnad på resultat	5	-6 723	57 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 854 584	15 288 888
Årsresultat	6	39 854 584	15 288 888



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 854 584	15 288 888
Totalresultat		39 854 584	15 288 888
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			20 000 000
Avgitt konsernbidrag		72 056	
Avsatt til annen egenkapital		39 782 528	
Overført fra annen egenkapital			-4 711 112
Sum overføringer og disponeringer		39 854 584	15 288 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	46 645	46 645
Maskiner og anlegg	2	17 800	22 400
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	545 000	676 500
Sum varige driftsmidler		609 445	745 545
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	18 759 807	43 167 085
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	6 141 666	714 583
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Sum finansielle anleggsmidler		24 901 473	43 881 668
Sum anleggsmidler		25 510 918	44 627 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 200	96 068
Andre kortsiktige fordringer		48 944	94 260
Konsernfordringer	4	2 064 263	2 947 275
Sum fordringer		2 121 407	3 137 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	7	1 834 108	661 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 108	661 387
Sum omløpsmidler		3 955 515	3 798 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		29 466 433	48 426 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	94 000	94 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		94 000	94 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 204 883	422 355
Sum opptjent egenkapital		20 204 883	422 355
Sum egenkapital	6	20 298 883	516 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	159 795	186 842
Sum avsetninger for forpliktelser		159 795	186 842
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 532 950	9 952 730
Sum annen langsiktig gjeld		8 532 950	9 952 730
Sum langsiktig gjeld		8 692 745	10 139 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 654	226 018
Betalbar skatt	5		90 094
Skyldig offentlige avgifter		133 996	147 120
Utbytte			20 000 000
Kortsiktig konserngjeld			3 068 397
Annen kortsiktig gjeld		230 156	14 238 646
Sum kortsiktig gjeld		474 806	37 770 275
Sum gjeld		9 167 551	47 909 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 466 433	48 426 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 563097

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 892 541 442
TROLL BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		179 573	1 226 469
Leieinntekt		1 405 940	1 546 245
Sum inntekter		1 585 513	2 772 714
Kostnader			
Varekostnad		656 833	1 023 552
Lønnskostnad	1	1 595 276	1 825 609
Avskrivninger	2	136 100	136 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 021 542	786 999
Sum kostnader		3 409 751	3 772 260
Driftsresultat		-1 824 238	-999 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3, 4	41 946 335	10 017 519
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	141 666	96 493
Annen renteinntekt		48 245	53 830
Sum finansinntekter		42 136 246	10 167 842
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-7 371 001
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	398 057	743 813
Annen rentekostnad		65 790	448 468
Annen finanskostnad		300	255
Sum finanskostnader		464 147	-6 178 466
Netto finans		41 672 099	16 346 308
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-6 723	57 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 854 584	15 288 888
Årsresultat	6	39 854 584	15 288 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 854 584	15 288 888
Totalresultat		39 854 584	15 288 888



Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte		20 000 000
Avgitt konsernbidrag	72 056	
Avsatt til annen egenkapital	39 782 528	
Overført fra annen egenkapital		-4 711 112
Sum overføringer og disponeringer	39 854 584	15 288 888



Organisasjonsnr: 892 541 442
TROLL BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	46 645	46 645
Maskiner og anlegg	2	17 800	22 400
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	545 000	676 500
Sum varige driftsmidler		609 445	745 545
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	18 759 807	43 167 085
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	6 141 666	714 583
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Sum finansielle anleggsmidler		24 901 473	43 881 668
Sum anleggsmidler		25 510 918	44 627 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 200	96 068
Andre kortsiktige fordringer		48 944	94 260
Konsernfordringer	4	2 064 263	2 947 275
Sum fordringer		2 121 407	3 137 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	7	1 834 108	661 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 108	661 387
Sum omløpsmidler		3 955 515	3 798 989
SUM EIENDELER		29 466 433	48 426 202



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	94 000	94 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		94 000	94 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		20 204 883	422 355
Sum opptjent egenkapital		20 204 883	422 355

Sum egenkapital	6	20 298 883	516 355
------------------------	----------	-------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	159 795	186 842
Sum avsetninger for forpliktelses		159 795	186 842

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	4	8 532 950	9 952 730
Sum annen langsiktig gjeld		8 532 950	9 952 730

Sum langsiktig gjeld		8 692 745	10 139 572
-----------------------------	--	------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		110 654	226 018
Betalbar skatt	5		90 094
Skyldig offentlige avgifter		133 996	147 120
Utbytte			20 000 000
Kortsiktig konserngjeld			3 068 397
Annen kortsiktig gjeld		230 156	14 238 646
Sum kortsiktig gjeld		474 806	37 770 275

Sum gjeld		9 167 551	47 909 847
------------------	--	------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 466 433	48 426 202
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



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

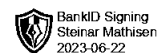
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap

2022

Troll Boligutvikling AS



Resultatregnskap			
Troll Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		179 573	1 226 469
Leieinntekt		<u>1 405 940</u>	<u>1 546 245</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 585 513</u>	<u>2 772 714</u>
Varekostnad		656 833	1 023 552
Lønnskostnad	1	1 595 276	1 825 609
Avskrivninger	2	136 100	136 100
Annen driftskostnad		<u>1 021 542</u>	<u>786 999</u>
Sum driftskostnader		<u>3 409 751</u>	<u>3 772 260</u>
Driftsresultat		<u>-1 824 238</u>	<u>-999 546</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3, 4	41 946 335	10 017 519
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	141 666	96 493
Annen renteinntekt		48 245	53 830
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	-7 371 001
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	398 057	743 813
Annen rentekostnad		65 790	448 468
Annen finanskostnad		300	255
Resultat av finansposter		<u>41 672 099</u>	<u>16 346 308</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>39 847 861</u>	<u>15 346 762</u>
Skattekostnad på resultat	5	<u>-6 723</u>	<u>57 874</u>
Årsresultat	6	<u>39 854 584</u>	<u>15 288 888</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	20 000 000
Avsatt konsernbidrag		72 056	0
Avsatt til annen egenkapital		39 782 528	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 711 112
Sum overføringer		<u>39 854 584</u>	<u>15 288 888</u>
Troll Boligutvikling AS			



Balanse			
Troll Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	46 645	46 645
Maskiner og anlegg	2	17 800	22 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	545 000	676 500
Sum varige driftsmidler		<u>609 445</u>	<u>745 545</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	18 759 807	43 167 085
Lån til foretak i samme konsern	4	6 141 666	714 583
Sum finansielle anleggsmidler		<u>24 901 473</u>	<u>43 881 668</u>
Sum anleggsmidler		<u>25 510 918</u>	<u>44 627 213</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 200	96 068
Fordring på selskap i samme konsern	4	2 064 263	2 947 275
Andre kortsiktige fordringer		48 944	94 260
Sum fordringer		<u>2 121 407</u>	<u>3 137 602</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	7	<u>1 834 108</u>	<u>661 387</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 955 515</u>	<u>3 798 989</u>
Sum eiendeler		<u>29 466 433</u>	<u>48 426 202</u>
Troll Boligutvikling AS			



Balanse			
Troll Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	<u>94 000</u>	<u>94 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>20 204 883</u>	<u>422 355</u>
Sum egenkapital	6	<u>20 298 883</u>	<u>516 355</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>159 795</u>	<u>186 842</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	<u>8 532 950</u>	<u>9 952 730</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 532 950</u>	<u>9 952 730</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 654	226 018
Gjeld til selskap i samme konsern		0	3 068 397
Betalbar skatt	5	0	90 094
Skyldig offentlige avgifter		133 996	147 120
Utbytte		0	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>230 156</u>	<u>14 238 646</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>474 806</u>	<u>37 770 275</u>
Sum gjeld		<u>9 167 551</u>	<u>47 909 847</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 466 433</u>	<u>48 426 202</u>
Blaker, 20.06.2023			
<hr/>			
Steinar Mathisen styreleder/daglig leder			
Troll Boligutvikling AS			



Noter 2022

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 2022

Troll Boligutvikling AS

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 214 595	1 426 208
Arbeidsgiveravgift	195 128	224 518
Pensjonskostnader	164 898	161 726
Andre ytelser	20 655	13 157
Sum	1 595 276	1 825 609

Selskapet har i 2022 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 Anleggnote

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	46 645	952 858	999 503
Anskaffelseskost 31.12.2022	46 645	952 858	999 503
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	390 058	390 058
Bokført verdi per 31.12.2022	46 645	562 800	609 445
Årets avskrivninger		136 100	136 100
Avskrivingssatser	Avskrives ikke	5 år	



Noter 2022

Troll Boligutvikling AS

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS				
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
Sum			19 109 807	18 759 807

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsembidrag fra Delta Eiendom AS	2 064 263	2 297 911
Lån til Ausen Industrier AS	0	649 364
Lån til Mathisen Invest AS	6 141 666	0
Sum	8 205 929	2 947 275
Gjeld		
Gjeld til Mathisen Invest AS	0	-4 700 000
Gjeld til Delta Eiendom AS	-1 127 979	-3 893 949
Gjeld til Finstadbru Eiendom AS	-7 174 186	0
Gjeld til STR-26 AS	0	-1 138 985
Gjeld til Åråsen Utvikling AS	0	-2 518 980
Gjeld til Bårlibakken Eiendom AS	-230 785	-219 796
Sum	-8 532 950	-12 471 710

Det er brukt 5% rente på mellomværende i konsernet.



Noter 2022

Troll Boligutvikling AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 324	90 094
Endring i utsatt skatt	-27 047	-32 220
Skattekostnad ordinært resultat	-6 723	57 874

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	39 847 861	15 346 762
Permanente forskjeller	-41 942 685	-17 381 607
Endring i midlertidige forskjeller	122 941	146 454
Mottatt konsernbidrag	2 064 263	2 297 911
Avgitt konsernbidrag	-92 380	0
Skattepliktig inntekt	0	409 520

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-433 814	-415 446
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-20 324	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	454 138	505 540
Sum betalbar skatt i balansen	0	90 094

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	341 017	367 627	26 610
Gevinst – og tapskonto	385 323	481 654	96 331
Sum	726 340	849 281	122 941
Grunnlag for utsatt skatt	726 340	849 281	122 941
Utsatt skatt (22 %)	159 795	186 842	27 047

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	94 000	422 355	516 355
Tilleggsutbytte		-20 000 000	-20 000 000
Årets resultat		39 854 584	39 854 584
Konsemlidrag avgitt		-72 056	-72 056
Pr 31.12.2022	94 000	20 204 883	20 298 883



Noter 2022

Troll Boligutvikling AS

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 72 817.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Troll Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	94 000
Sum	100 000		94 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Mathisen-invest AS	100 000	100



Til generalforsamlingen i Troll Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Troll Boligutvikling AS som viser et overskudd på NOK 39 854 584. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

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
Nettside: 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, 23. juni 2023
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
Nettside: 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 RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.06.2023 10.11.18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.