



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 588 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROSVIKSTRANDA HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Christian Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 175 936	634 779
Sum kostnader		6 175 936	634 779
Driftsresultat		-6 175 936	-634 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22
Sum finansinntekter			22
Annen rentekostnad		894 379	
Sum finanskostnader		894 379	
Netto finans		-894 379	22
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 070 316	-634 757
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 070 316	-634 757
Årsresultat		-7 070 316	-634 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 070 316	-634 757
Totalresultat		-7 070 316	-634 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 070 316	-634 757
Sum overføringer og disponeringer	2	-7 070 316	-634 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	66 110 866	
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Sum finansielle anleggsmidler		66 110 866	
Sum anleggsmidler		66 110 866	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 261 033	92 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 261 033	92 798
Sum omløpsmidler		5 261 033	92 798
SUM EIENDELER		71 371 900	92 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	110 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2	28 892 555	2 555
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		29 002 555	102 555
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	7 705 072	634 757
Sum opptjent egenkapital		-7 705 072	-634 757
Sum egenkapital		21 297 483	-532 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 717	625 000
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		70 700	
Sum kortsiktig gjeld		74 417	625 000
Sum gjeld		50 074 417	625 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 371 900	92 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 264888

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 588 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROSVIKSTRANDA HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Christian Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022

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: 924 588 772
TROSVIKSTRANDA HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 175 936	634 779
Sum kostnader		6 175 936	634 779
Driftsresultat		-6 175 936	-634 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22
Sum finansinntekter			22
Annen rentekostnad		894 379	
Sum finanskostnader		894 379	
Netto finans		-894 379	22
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 070 316	-634 757
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 070 316	-634 757
Årsresultat		-7 070 316	-634 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 070 316	-634 757
Totalresultat		-7 070 316	-634 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 070 316	-634 757
Sum overføringer og disponeringer	2	-7 070 316	-634 757



Organisasjonsnr: 924 588 772
TROSVIKSTRANDA HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 66 110 866

Investering i annet

foretak i samme konsern 3

Investeringer i

tilknyttet selskap 3

Sum finansielle anleggsmidler 66 110 866

Sum anleggsmidler 66 110 866

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 261 033 92 798

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 261 033 92 798

Sum omløpsmidler 5 261 033 92 798

SUM EIENDELER 71 371 900 92 798

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 4 110 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 2

Overkurs 2 28 892 555 2 555

Annen innskutt egenkapital 2

Sum innskutt egenkapital 29 002 555 102 555

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2

Udekket tap 2 7 705 072 634 757

Sum opptjent egenkapital -7 705 072 -634 757

Sum egenkapital 21 297 483 -532 202



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		50 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 717	625 000
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		70 700	
Sum kortsiktig gjeld		74 417	625 000
Sum gjeld		50 074 417	625 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 371 900	92 798



Organisasjonsnr: 924 588 772
TROSVIKSTRANDA HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap Trosvikstranda Holding AS.pdf

Name	Method	Signed at
Bratlie, Stig Børger	BANKID_MOBILE	2022-05-03 13:08 GMT+02
Hjertholm, Karsten	BANKID_MOBILE	2022-05-03 11:38 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 4E25EBAA3B2A492CA17EFA6D8532ED79



Årsregnskap 2021

Trosvikstranda Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 588 772



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

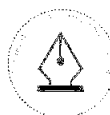
Document ID:
4E25EBAA3B2A492CA17EFA6D8532ED79



Resultatregnskap

Trosvikstranda Holding AS

Beløp i kroner	Note	2021	21.11.19-31.12.20
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		6 175 936	634 779
Sum driftskostnader		<u>6 175 936</u>	<u>634 779</u>
Driftsresultat		<u>-6 175 936</u>	<u>-634 779</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	22
Annen rentekostnad		894 379	0
Resultat av finansposter		<u>-894 379</u>	<u>22</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-7 070 316</u>	<u>-634 757</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
Årsresultat		<u>-7 070 316</u>	<u>-634 757</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		7 070 316	634 757
Sum overføringer	2	<u>-7 070 316</u>	<u>-634 757</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4E25EBAA3B2A492CA17EFA6D8532ED79



Balanse

Trosvikstranda Holding AS

Eiendeler	Note	2021	21.11.19-31.12.20
Investeringer i datterselskap	3	66 110 866	0
Sum finansielle anleggsmidler		66 110 866	0
Sum anleggsmidler		66 110 866	0
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 261 033	92 798
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 261 033	92 798
Sum omløpsmidler		5 261 033	92 798
Sum eiendeler		71 371 900	92 798



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4E25EBAA3B2A492CA17EFA6D8532ED79



Balanse

Trosvikstranda Holding AS

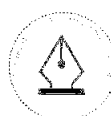
Egenkapital og gjeld	Note	2021	21.11.19-31.12.20
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 4	110 000	100 000
Overkurs	2	28 892 555	2 555
Sum innskutt egenkapital		29 002 555	102 555
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	2	-7 705 072	-634 757
Sum opptjent egenkapital		-7 705 072	-634 757
Sum egenkapital		21 297 483	-532 202
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 717	625 000
Annen kortsiktig gjeld		70 700	0
Sum kortsiktig gjeld		74 417	625 000
Sum gjeld		50 074 417	625 000
Sum egenkapital og gjeld		71 371 900	92 798

Oslo

Styret i Trosvikstranda Holding AS

Karsten Hjertholm
styreleder

Stig Børger Bratlie
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4E25EBAA3B2A492CA17EFA6D8532ED79



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4E25EBAA3B2A492CA17EFA6D8532ED79



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 070 316	-634 757
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-7 070 316	-634 757
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

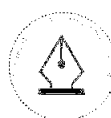
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 330 072	-1 259 757	7 070 316
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 330 072	1 259 757	-7 070 316
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Det er ikke avlagt årsregnskap for 2019 og årsregnskapet for 2020 har utvidet regnskapsår. Skattemeldingen for regnskapsåret 2019 er avlagt. Note avviker derfor med bokført, samt mot skattenoten fra 2020.

Note 2 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr 01.01	100 000	2 555	-634 757	-532 202
Kapitalforhøyelse	10 000	28 890 000		28 900 000
Årets resultat			-7 070 316	-7 070 316
Pr 31.12	110 000	28 892 555	-7 705 072	21 297 483



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4E25EBAA3B2A492CA17EFA6D8532ED79



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12	Balanseført
Trosvikstranda AS	100 %	-1 588 977	36 668 782	65 777 705
Trosvikstranda Utvikling AS	50 %	-2 565 607	-3 167 335	333 161

Investeringene er bokført til kostpris. Endelig kjøpesum avregnes iht. endelig regulert areal.

Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Trosvikstranda Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	110	0
Sum	1 000	110	0

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Trosvikstranda Holding AS hadde 2 aksjonærer pr. 31.12.2021.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2021:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	500	50 %	50 %
Norgesgruppen Eiendomkapital AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
4E25EBAA3B2A492CA17EFA6D8532ED79



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trosvikstranda Holding

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trosvikstranda Holding.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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 lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DJEK2-32386-17HOE-2Q4S-4WMPX-D3MED



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-04 10:20:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DJEK2-32386-17HOE-2Q4S-4WMPX-D3MED

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/validate>