



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 889 364
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØPA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Buktabakkan 33
7070 BOSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Jan Henrik Trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 895 349	10 595 732
Annen driftsinntekt		1 117 526	278 087
Sum inntekter		4 012 875	10 873 819
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			482 314
Varekostnad		1 029 477	5 414 279
Lønnskostnad	1	847 215	3 786 100
Avskrivning på varige driftsmidler	2	45 967	103 720
Annen driftskostnad	3	718 008	759 656
Sum kostnader		2 640 666	10 546 069
Driftsresultat		1 372 209	327 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	105	35 040
Annen finansinntekt		1 150 000	
Sum finansinntekter		1 150 105	35 040
Annen rentekostnad		42 300	86 481
Sum finanskostnader		42 300	86 481
Netto finans		1 107 805	-51 441
Ordinært resultat før skattekostnad		2 480 014	276 309
Skattekostnad på ordinært resultat	5	300 172	60 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 179 842	215 521
Årsresultat		2 179 842	215 521
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 179 842	215 521
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Tilleggsutbytte			2 000 000
Ordinært utbytte	4	2 000 000	3 000 000
Overføringer annen egenkapital		179 842	-4 784 479
Sum overføringer og disponeringer		2 179 842	215 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			4 500 000
Maskiner og anlegg	2,6		24 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,6	16 500	192 800
Sum varige driftsmidler		16 500	4 716 800
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4,7	105 000	2 005 000
Andre fordringer	4	2 935 499	1 581 949
Sum finansielle anleggsmidler		3 040 499	3 586 949
Sum anleggsmidler		3 056 999	8 303 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	77 974	529 418
Sum fordringer		77 974	529 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,8	20 367	539 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 367	539 020
Sum omløpsmidler		98 341	1 068 438
SUM EIENDELER		3 155 340	9 372 187

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	310 734	130 892
Sum opptjent egenkapital		310 734	130 892
Sum egenkapital		410 734	230 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5,11	144 961	328 541
Sum avsetninger for forpliktelser		144 961	328 541
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			4 500 000
Sum langsiktig gjeld		144 961	4 828 541
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		347 196
Leverandørgjeld		44	236 190
Betalbar skatt	5	483 752	
Skyldig offentlige avgifter	8	21 221	265 645
Utbytte	4	2 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		94 627	463 723
Sum kortsiktig gjeld		2 599 644	4 312 754
Sum gjeld		2 744 605	9 141 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 155 340	9 372 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 418119

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 889 364
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØPA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Buktabakkan 33
7070 BOSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Jan Henrik Trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

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 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, 03.06.2023

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: 979 889 364
TRØPA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 895 349	10 595 732
Annen driftsinntekt		1 117 526	278 087
Sum inntekter		4 012 875	10 873 819
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			482 314
Varekostnad		1 029 477	5 414 279
Lønnskostnad	1	847 215	3 786 100
Avskrivning på varige driftsmidler	2	45 967	103 720
Annen driftskostnad	3	718 008	759 656
Sum kostnader		2 640 666	10 546 069
Driftsresultat		1 372 209	327 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	105	35 040
Annen finansinntekt		1 150 000	
Sum finansinntekter		1 150 105	35 040
Annen rentekostnad		42 300	86 481
Sum finanskostnader		42 300	86 481
Netto finans		1 107 805	-51 441
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		2 480 014	276 309
Skattekostnad på ordinært resultat	5	300 172	60 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 179 842	215 521
Årsresultat		2 179 842	215 521
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 179 842	215 521
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			2 000 000
Ordinært utbytte	4	2 000 000	3 000 000
Overføringer annen egenkapital		179 842	-4 784 479
Sum overføringer og disponeringer		2 179 842	215 521





Organisasjonsnr: 979 889 364
TRØPA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom			4 500 000
Maskiner og anlegg	2,6		24 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,6	16 500	192 800
Sum varige driftsmidler		16 500	4 716 800

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	4,7	105 000	2 005 000
Andre fordringer	4	2 935 499	1 581 949
Sum finansielle anleggsmidler		3 040 499	3 586 949

Sum anleggsmidler		3 056 999	8 303 749
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	4	77 974	529 418
Sum fordringer		77 974	529 418

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6,8	20 367	539 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 367	539 020

Sum omløpsmidler		98 341	1 068 438
-------------------------	--	---------------	------------------

SUM EIENDELER		3 155 340	9 372 187
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	10	310 734	130 892
Sum opptjent egenkapital		310 734	130 892
Sum egenkapital		410 734	230 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5,11	144 961	328 541
Sum avsetninger for forpliktelseser		144 961	328 541
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			4 500 000
Sum langsiktig gjeld		144 961	4 828 541
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		347 196
Leverandørgjeld		44	236 190
Betalbar skatt	5	483 752	
Skyldig offentlige avgifter	8	21 221	265 645
Utbytte	4	2 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		94 627	463 723
Sum kortsiktig gjeld		2 599 644	4 312 754
Sum gjeld		2 744 605	9 141 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 155 340	9 372 187



Organisasjonsnr: 979 889 364
TRØPA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

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

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

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

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



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Trøpa Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 979889364

Utarbeidet av:

Orkla Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Vestre Rosten 81
7075 TILLER



Trøpa Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 895 349	10 595 732
Annen driftsinntekt		1 117 526	278 087
Sum driftsinntekter		4 012 875	10 873 819
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		0	482 314
Varekostnad		1 029 477	5 414 279
Lønnskostnad	1	847 215	3 786 100
Avskrivning på varige driftsmidler	2	45 967	103 720
Annen driftskostnad	3	718 008	759 656
Sum driftskostnader		2 640 666	10 546 069
DRIFTSRESULTAT		1 372 209	327 750
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	4	105	35 040
Annen finansinntekt		1 150 000	0
Sum finansinntekter		1 150 105	35 040
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		42 300	86 481
Sum finanskostnader		42 300	86 481
NETTO FINANSPOSTER		1 107 805	(51 441)
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 480 014	276 309
Skattekostnad på ordinært resultat	5	300 172	60 788
ORDINÆRT RESULTAT		2 179 842	215 521
ÅRSRESULTAT		2 179 842	215 521
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	2 000 000	3 000 000
Tilleggsutbytte		0	2 000 000
Overføringer annen egenkapital		179 842	(4 784 479)
SUM OVERFØRINGER		2 179 842	215 521

Årsregnskap for Trøpa Eiendom As

Organisasjonsnr. 979889364



Trøpa Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	4 500 000
Maskiner og anlegg	2,6	0	24 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,6	16 500	192 800
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4,7	105 000	2 005 000
Andre fordringer	4	2 935 499	1 581 949
Sum anleggsmidler		3 056 999	8 303 749
Omløpsmidler			
Andre fordringer	4	77 974	529 418
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,8	20 367	539 020
Sum omløpsmidler		98 341	1 068 438
SUM EIENDELER		3 155 340	9 372 187
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	310 734	130 892
Sum opptjent egenkapital		310 734	130 892
Sum egenkapital		410 734	230 892
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5,11	144 961	328 541
Sum avsetning for forpliktelser		144 961	328 541
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	4 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	347 196
Leverandørgjeld		44	236 190
Betalbar skatt	5	483 752	0
Skyldig offentlige avgifter	8	21 221	265 645
Utbytte	4	2 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		94 627	463 723
Sum kortsiktig gjeld		2 599 644	4 312 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 155 340	9 372 187

Bosberg, den 16. mai 2023

Jan Henrik Trøen
styreleder

Årsregnskap for Trøpa Eiendom As

Organisasjonsnr. 979889364



Trøpa Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



Trøpa Eiendom As

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring av prosjekter

Inntekten er resultatført når den er opptjent og utgiftene er kostnadsført i samme periode som tilhørende inntekt. Dette er skjedd løpende.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Trøpa Eiendom As

Noter 2022

Note 1 - Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse

Antall årsverk i bedriften i 2022 var 2

	I år	I fjor
Lønn	706 492	3 254 469
Arbeidsgiveravgift	114 423	482 169
Pensjonskostnader	26 300	43 367
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	6 095
Totalt	847 215	3 786 100

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	494 132	436 073	930 205
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	271 200	278 584	549 784
Anskaffelseskost pr. 31/12	222 932	157 489	380 421
Akk. av/nedskr. pr 1/1	470 132	243 273	713 405
+ Ordinære avskrivninger	9 000	36 967	45 967
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	256 200	139 251	395 451
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	222 932	140 989	363 921
Balanseført verdi pr 31/12	0	16 500	16 500
Prosentstørrelse for ord.avskr	20-20	20-33	

Note 3 - Annen driftskostnad

Det er utgiftsført revisjonshonorar i 2022 på kr 30 800. Dette er honorar for revisjon 2021

Note 4 - Konsernforhold

Trøpa Eiendom AS er 100 % eid av Trøpa Holding AS, Trondheim kommune.

Trøpa Eiendom AS har et tilgodehavende til morselskapet på kr 2 935 499. Dette er ikke renteberegnet. . Det er avsatt kr 2 000 000 i utbytte pr. 31.12.2022. Dette skal avregnes mot selskapets tilgodehavende i Trøpa Holding AS. I tillegg har selskapet et tilgodehavende hos Rye Boligbygg AS, som Trøpa Eiendom AS eier 50% i, på kr 50 000. Dette er tilbakebetalt i 2023. Det er mottatt kr 1 150 000 i utbytte samt at aksjekapitalen er nedskrevet med 3 800 000 der Trøpa Eiendom AS sin andel utgjør 1 900 000 Det er ikke foretatt konsolidering, da små selskap er unntatt fra plikten til å utarbeide konsernregnskap.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat



Trøpa Eiendom As

Noter 2022**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	2 480 014
+ Permanente og andre forskjeller	-1 115 593
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 168 472
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	2 532 893
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	334 018
= Inntekt	2 198 875

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	483 752
= Sum betalbar skatt	483 752
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-183 580
= Ordinær skattekostnad	300 172
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	483 752
= Betalbar skatt i balansen	483 752

Note 6 - Pantestillelser

For kassekreditt (limit 1 000 000), bokført gjeld 31.12.2022: 0

er det stilt sikkerhet i driftstilbehør opp til kr 1 000 000.

Note 7 - Aksjer

Selskapet eier 50 % av aksjene i Rye Boligbygg AS (kr 105 000):

Firma	Ansk.- tidspunkt	Forr. kontor	Egenkapital iflg. siste årsregnskap	Årsresultat iflg. siste årsregnskap	Stemme/ eierandel
Rye Boligbygg AS	10.09 2008	Trondheim	200 000	1 160 129	50 %

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 11 081 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 77 331. Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22 er på kr 13 545. Manglende beløp ble satt inn på konto 9.1.2023. Skattetrekk for 6. termin ble betalt før forfall.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Noter for Trøpa Eiendom As

Organisasjonsnr. 979889364



Trøpa Eiendom As

Noter 2022

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1,000,- samlet aksjekapital utgjør kr 100,000. Selskapet har bare en aksjeklasse.

Selskapets eneste aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
Trøpa Holding AS	100

Note 10 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	130 892	230 892
+Fra årets resultat			2 179 842	2 179 842
-Avsatt utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.	100 000	0	310 734	410 734

Note 11 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	260 125	-3 475
+ Tilvirkningskontrakter	0	1 830 863
+ Gevinst- og tapskonto	398 791	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	334 018
= Grunnlag utsatt skatt	658 916	1 493 370
Utsatt skatt	144 961	328 541



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trøpa Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trøpa Eiendom AS som 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.

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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: OXZCY-YBLF6-CPEI2-ZMXZK-1ZVV7-6IV5J



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Trøpa Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets 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 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 16. mai 2023
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OXZCY-YBLF6-CPEI2-ZMXZK-1ZVV7-6IV5J



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 84.209.xxx.xxx

2023-05-16 13:08:45 UTC



Penneo Dokumentnr: OXZCY-YBLF6-CPEI2-ZWXZK-1ZWW7-6W5J

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>



**Årsregnskap 2022
for
Trøpa Eiendom AS**

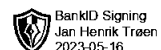
Organisasjonsnr. 979889364

Utarbeidet av:

Orkla Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Vestre Rosten 81
7075 TILLER



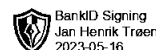
Trøpa Eiendom As

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 895 349	10 595 732
Annen driftsinntekt		1 117 526	278 087
Sum driftsinntekter		4 012 875	10 873 819
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		0	482 314
Varekostnad		1 029 477	5 414 279
Lønnskostnad	1	847 215	3 786 100
Avskrivning på varige driftsmidler	2	45 967	103 720
Annen driftskostnad	3	718 008	759 656
Sum driftskostnader		2 640 666	10 546 069
DRIFTSRESULTAT		1 372 209	327 750
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	4	105	35 040
Annen finansinntekt		1 150 000	0
Sum finansinntekter		1 150 105	35 040
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		42 300	86 481
Sum finanskostnader		42 300	86 481
NETTO FINANSPOSTER		1 107 805	(51 441)
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 480 014	276 309
Skattekostnad på ordinært resultat	5	300 172	60 788
ORDINÆRT RESULTAT		2 179 842	215 521
ÅRSRESULTAT		2 179 842	215 521
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	2 000 000	3 000 000
Tilleggsutbytte		0	2 000 000
Overføringer annen egenkapital		179 842	(4 784 479)
SUM OVERFØRINGER		2 179 842	215 521



Trøpa Eiendom As

**Balanse pr. 31.12.2022**

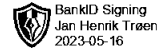
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	4 500 000
Maskiner og anlegg	2,6	0	24 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,6	16 500	192 800
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4,7	105 000	2 005 000
Andre fordringer	4	2 935 499	1 581 949
Sum anleggsmidler		3 056 999	8 303 749
Omløpsmidler			
Andre fordringer	4	77 974	529 418
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,8	20 367	539 020
Sum omløpsmidler		98 341	1 068 438
SUM EIENDELER		3 155 340	9 372 187
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	310 734	130 892
Sum opptjent egenkapital		310 734	130 892
Sum egenkapital		410 734	230 892
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5,11	144 961	328 541
Sum avsetning for forpliktelser		144 961	328 541
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	4 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	347 196
Leverandørgjeld		44	236 190
Betalbar skatt	5	483 752	0
Skyldig offentlige avgifter	8	21 221	265 645
Utbytte	4	2 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		94 627	463 723
Sum kortsiktig gjeld		2 599 644	4 312 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 155 340	9 372 187

Bosberg, den 16. mai 2023

Jan Henrik Trøen
styreleder



Trøpa Eiendom As



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring av prosjekter

Inntekten er resultatført når den er opptjent og utgiftene er kostnadsført i samme periode som tilhørende inntekt. Dette er skjedd løpende.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

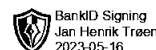
Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Trøpa Eiendom AS

BankID Signing
Jan Henrik Trøen
2023-05-16

Noter 2022

Note 1 - Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse

Antall årsverk i bedriften i 2022 var 2

	I år	I fjor
Lønn	706 492	3 254 469
Arbeidsgiveravgift	114 423	482 169
Pensjonskostnader	26 300	43 367
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	6 095
Totalt	847 215	3 786 100

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	494 132	436 073	930 205
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	271 200	278 584	549 784
Anskaffelseskost pr. 31/12	222 932	157 489	380 421
Akk. av/nedskr. pr 1/1	470 132	243 273	713 405
+ Ordinære avskrivninger	9 000	36 967	45 967
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	256 200	139 251	395 451
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	222 932	140 989	363 921
Balanseført verdi pr 31/12	0	16 500	16 500
Prosentats for ord.avskr	20-20	20-33	

Note 3 - Annen driftskostnad

Det er utgiftsført revisjonshonorar i 2022 på kr 30 800. Dette er honorar for revisjon 2021

Note 4 - Konsernforhold

Trøpa Eiendom AS er 100 % eid av Trøpa Holding AS, Trondheim kommune.

Trøpa Eiendom AS har et tilgodehavende til morselskapet på kr 2 935 499. Dette er ikke renteberegnet. . Det er avsatt kr 2 000 000 i utbytte pr. 31.12.2022. Dette skal avregnes mot selskapets tilgodehavende i Trøpa Holding AS. I tillegg har selskapet et tilgodehavende hos Rye Boligbygg AS, som Trøpa Eiendom AS eier 50% i, på kr 50 000. Dette er tilbakebetalt i 2023. Det er mottatt kr 1 150 000 i utbytte samt at aksjekapitalen er nedskrevet med 3 800 000 der Trøpa Eiendom AS sin andel utgjør 1 900 000 Det er ikke foretatt konsolidering, da små selskap er unntatt fra plikten til å utarbeide konsernregnskap.



Trøpa Eiendom As



Noter 2022

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 480 014
+ Permanente og andre forskjeller	-1 115 593
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 168 472
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	2 532 893
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	334 018
= Inntekt	2 198 875

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	483 752
= Sum betalbar skatt	483 752
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-183 580
= Ordinær skattekostnad	300 172
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	483 752
= Betalbar skatt i balansen	483 752

Note 6 - Pantestillelser

For kassekreditt (limit 1 000 000), bokført gjeld 31.12.2022: 0

er det stilt sikkerhet i driftstilbehør opp til kr 1 000 000.

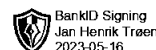
Note 7 - Aksjer

Selskapet eier 50 % av aksjene i Rye Boligbygg AS (kr 105 000):

Firma	Ansk.- tidspunkt	Forr. kontor	Egenkapital iflg. siste årsregnskap	Årsresultat iflg. siste årsregnskap	Stemme-/ eierandel
Rye Boligbygg AS	10.09 2008	Trondheim	200 000	1 160 129	50 %



Trøpa Eiendom As



Noter 2022

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 11 081 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 77 331. Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22 er på kr 13 545. Manglende beløp ble satt inn på konto 9.1.2023. Skattetrekk for 6. termin ble betalt før forfall.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1,000,- samlet aksjekapital utgjør kr 100,000. Selskapet har bare en aksjeklasse.

Selskapets eneste aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
Trøpa Holding AS	100

Note 10 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	130 892	230 892
+Fra årets resultat			2 179 842	2 179 842
-Avsatt utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Pr 31.12.	100 000	0	310 734	410 734

Note 11 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	260 125	-3 475
+ Tilvirkningskontrakter	0	1 830 863
+ Gevinst- og tapskonto	398 791	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	334 018
= Grunnlag utsatt skatt	658 916	1 493 370
Utsatt skatt	144 961	328 541