



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 456 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 3
3940 PORSGRUNN

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 088 385	843 180
Sum inntekter		1 088 385	843 180
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	345 300	345 256
Annen driftskostnad	2	313 936	245 115
Sum kostnader		659 236	590 372
Driftsresultat		429 149	252 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			18
Sum finansinntekter			18
Annen rentekostnad		210 893	133 382
Annen finanskostnad			10 000
Sum finanskostnader		210 893	143 382
Netto finans		-210 893	-143 364
Ordinært resultat før skattekostnad		218 256	109 444
Skattekostnad på resultat		48 017	24 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 239	85 367
Årsresultat		170 239	85 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		170 239	85 367
Totalresultat		170 239	85 367
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		170 239	85 367
Sum overføringer og disponeringer		170 239	85 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	9 025 300	9 370 600
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler	1	9 025 300	9 370 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		9 025 300	9 370 600
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	4	300 000	
Andre kortsiktige fordringer		150 969	
Konsernfordringer	4		205 266
Sum fordringer		450 969	205 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 199	48 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 199	48 030
Sum omløpsmidler		454 168	253 296
SUM EIENDELER		9 479 468	9 623 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		953 125	953 125
Overkurs		1 512 000	1 512 000
Annen innskutt egenkapital		93 448	93 448
Sum innskutt egenkapital		2 558 573	2 558 573
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 626 528	1 456 289
Sum opptjent egenkapital		1 626 528	1 456 289
Sum egenkapital		4 185 101	4 014 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		46 349	14 913
Sum avsetninger for forpliktelser		46 349	14 913
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 079 313	5 340 246
Sum annen langsiktig gjeld		5 079 313	5 340 246
Sum langsiktig gjeld		5 125 662	5 355 159
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld	4	28 125	
Betalbar skatt		16 581	
Skyldig offentlige avgifter		81 814	20 318
Kortsiktig konserngjeld		35 585	229 997
Annen kortsiktig gjeld	4	6 600	3 560
Sum kortsiktig gjeld		168 705	253 875
Sum gjeld		5 294 367	5 609 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 479 468	9 623 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303677

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 456 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 3
3940 PORSGRUNN

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 01.02.2023



Organisasjonsnr: 934 456 653
TROLLBØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 088 385	843 180
Sum inntekter		1 088 385	843 180
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	345 300	345 256
Annen driftskostnad	2	313 936	245 115
Sum kostnader		659 236	590 372
Driftsresultat		429 149	252 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			18
Sum finansinntekter			18
Annen rentekostnad		210 893	133 382
Annen finanskostnad			10 000
Sum finanskostnader		210 893	143 382
Netto finans		-210 893	-143 364
Ordinært resultat før skattekostnad		218 256	109 444
Skattekostnad på resultat		48 017	24 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 239	85 367
Årsresultat		170 239	85 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		170 239	85 367
Totalresultat		170 239	85 367
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		170 239	85 367
Sum overføringer og disponeringer		170 239	85 367



Organisasjonsnr: 934 456 653
TROLLBØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	9 025 300	9 370 600
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler	1	9 025 300	9 370 600

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		9 025 300	9 370 600

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	3		
---------------------------------------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer	4	300 000	
Andre kortsiktige fordringer		150 969	
Konsernfordringer	4		205 266
Sum fordringer		450 969	205 266

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 199	48 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 199	48 030

Sum omløpsmidler		454 168	253 296
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 479 468	9 623 896
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	953 125	953 125
Overkurs	1 512 000	1 512 000
Annen innskutt egenkapital	93 448	93 448
Sum innskutt egenkapital	2 558 573	2 558 573
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 626 528	1 456 289
Sum opptjent egenkapital	1 626 528	1 456 289
Sum egenkapital	4 185 101	4 014 862
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	46 349	14 913
Sum avsetninger for forpliktelseser	46 349	14 913
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 079 313	5 340 246
Sum annen langsiktig gjeld	5 079 313	5 340 246
Sum langsiktig gjeld	5 125 662	5 355 159
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 125	
Leverandørgjeld	16 581	
Betalbar skatt	81 814	20 318
Skyldig offentlige avgifter	35 585	229 997
Kortsiktig konserngjeld	6 600	3 560
Annen kortsiktig gjeld	168 705	253 875
Sum kortsiktig gjeld	246 400	287 750
Sum gjeld	5 294 367	5 609 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 479 468	9 623 896



Organisasjonsnr: 934 456 653
TROLLBØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 Trollbø Eiendom AS



Resultatregnskap

Trollbø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 088 385	843 180
Sum driftsinntekter		1 088 385	843 180
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	345 300	345 256
Annen driftskostnad	2	313 936	245 115
Sum driftskostnader		659 236	590 372
Driftsresultat		429 149	252 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	18
Annen rentekostnad		210 893	133 382
Annen finanskostnad		0	10 000
Resultat av finansposter		-210 893	-143 364
Resultat før skattekostnad		218 256	109 444
Skattekostnad på resultat		48 017	24 078
Resultat		170 239	85 367
Årsresultat		170 239	85 367
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		170 239	85 367
Sum overføringer		170 239	85 367



Balanse
Trollbø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	9 025 300	9 370 600
Sum varige driftsmidler	1	9 025 300	9 370 600
Sum anleggsmidler		9 025 300	9 370 600
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	300 000	0
Andre kortsiktige fordringer		150 969	0
Konsernfordringer	4	0	205 266
Sum fordringer		450 969	205 266
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 199	48 030
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		3 199	48 030
Sum omløpsmidler		454 168	253 296
Sum eiendeler		9 479 468	9 623 896



Balanse

Trollbø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		953 125	953 125
Overkurs		1 512 000	1 512 000
Annen innskutt egenkapital		93 448	93 448
Sum innskutt egenkapital		2 558 573	2 558 573
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 626 528	1 456 289
Sum opptjent egenkapital		1 626 528	1 456 289
Sum egenkapital		4 185 101	4 014 862
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		46 349	14 913
Sum avsetning for forpliktelser		46 349	14 913
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 079 313	5 340 246
Sum annen langsiktig gjeld		5 079 313	5 340 246
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	28 125	0
Betalbar skatt		16 581	0
Skyldig offentlige avgifter		81 814	20 318
Kortsiktig konserngjeld		35 585	229 997
Annen kortsiktig gjeld	4	6 600	3 560
Sum kortsiktig gjeld		168 705	253 875
Sum gjeld		5 294 367	5 609 034
Sum egenkapital og gjeld		9 479 468	9 623 896

26.01.2023
Styret i Trollbø Eiendom AS

Ole Kristian Solum
styreleder

Terje Grønåsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - 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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	13 932 720	200 700	14 133 420
= Anskaffelseskost 31.12.22	13 932 720	200 700	14 133 420
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 108 119		5 108 119
= Bokført verdi 31.12.22	8 824 600	200 700	9 025 300
Årets ordinære avskrivninger	345 300		345 300
Økonomisk levetid	40 år		

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	5 079 313	5 340 246
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	9 025 300	9 370 600

I tillegg er eiendommen i Trollbø Eiendom AS stilt som sikkerhetsstillelse for et banklån i søsterselskapet Tank og Trailervask AS. Opprinnelig lånebeløp var på kr 4 440 000, rest ansvar pr 31.12.2022 er kr 2 330 135.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernkonto*	0	139 968
Kundefordringer konsern	300 000	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	65 298
Sum	300 000	205 266
Gjeld		
Konsernkonto*	35 585	0
Leverandørgjeld innen konsern	28 125	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	229 997
Sum	63 710	229 997

*L.Grønaasen Transport AS er eier av konsernkontoen. Trollbø Eiendom AS er solidarisk ansvarlig overfor banken sammen med deltakerne i konsernkonto ordningen.