



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 695 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROJA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pellygata 71
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johnny Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		917 900	756 600
Sum inntekter		917 900	756 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	150 000	99 000
Annen driftskostnad	2	450 725	223 133
Sum kostnader		600 725	322 133
Driftsresultat		317 175	434 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139	42
Sum finansinntekter		139	42
Annen rentekostnad	3	361 764	355 387
Sum finanskostnader		361 764	355 387
Netto finans		-361 624	-355 345
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-44 449	79 122
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 449	79 122
Årsresultat	7	-44 449	79 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 449	79 122
Totalresultat		-44 449	79 122
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-44 449	79 122
Sum overføringer og disponeringer		-44 449	79 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	13 007 189	9 030 717
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	73 500	
Sum varige driftsmidler		13 080 689	9 030 717
Sum anleggsmidler		13 080 689	9 030 717
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 880	32 030
Sum fordringer		35 880	32 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		296 224	161 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 224	161 781
Sum omløpsmidler		332 104	193 811
SUM EIENDELER		13 412 793	9 224 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 600 á pål. 1 000		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-2 479 896	-2 435 446
Sum opptjent egenkapital		-2 479 896	-2 435 446
Sum egenkapital	7	-1 879 896	-1 835 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 400 000	9 336 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 801 139	1 694 800
Sum annen langsiktig gjeld		15 201 139	11 030 800
Sum langsiktig gjeld		15 201 139	11 030 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 750	11 781
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		22 800	17 393
Sum kortsiktig gjeld		91 550	29 174
Sum gjeld		15 292 689	11 059 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 412 793	9 224 528
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 771399

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 695 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROJA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pellygata 71
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johnny Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 988 695 300
TROJA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		917 900	756 600
Sum inntekter		917 900	756 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	150 000	99 000
Annen driftskostnad	2	450 725	223 133
Sum kostnader		600 725	322 133
Driftsresultat		317 175	434 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139	42
Sum finansinntekter		139	42
Annen rentekostnad	3	361 764	355 387
Sum finanskostnader		361 764	355 387
Netto finans		-361 624	-355 345
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-44 449	79 122
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 449	79 122
Årsresultat	7	-44 449	79 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 449	79 122
Totalresultat		-44 449	79 122
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-44 449	79 122
Sum overføringer og disponeringer		-44 449	79 122



Organisasjonsnr: 988 695 300
TROJA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 5 13 007 189 9 030 717

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 73 500

Sum varige driftsmidler 13 080 689 9 030 717

Sum anleggsmidler 13 080 689 9 030 717

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 35 880 32 030

Sum fordringer 35 880 32 030

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 296 224 161 781

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 296 224 161 781

Sum omløpsmidler 332 104 193 811

SUM EIENDELER 13 412 793 9 224 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 600 á pål.
1 000 600 000 600 000

Sum innskutt egenkapital 600 000 600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 479 896 -2 435 446

Sum opptjent egenkapital -2 479 896 -2 435 446

Sum egenkapital 7 -1 879 896 -1 835 446

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	11 400 000	9 336 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 801 139	1 694 800
Sum annen langsiktig gjeld		15 201 139	11 030 800
Sum langsiktig gjeld		15 201 139	11 030 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 750	11 781
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		22 800	17 393
Sum kortsiktig gjeld		91 550	29 174
Sum gjeld		15 292 689	11 059 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 412 793	9 224 528
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 988 695 300
TROJA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Troja Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Troja Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 44.449. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 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>



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: hexene@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 21. mai 2021
Solhøi Revisjon AS



Torill Solhøi

Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: hexene@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



Legally signed by
Rolf Åge Noren
20.05.2021

Legally signed by
Johnny Lunde
21.05.2021

Resultatregnskap

Troja Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		917 900	756 600
Sum driftsinntekter		917 900	756 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	150 000	99 000
Annen driftskostnad	2	450 725	223 133
Sum driftskostnader		600 725	322 133
Driftsresultat		317 175	434 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139	42
Annen rentekostnad	3	361 764	355 387
Resultat av finansposter		-361 624	-355 345
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-44 449	79 122
Ordinært resultat		-44 449	79 122
Årsresultat	7	-44 449	79 122
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-44 449	79 122
Sum overføringer		-44 449	79 122



Legally signed by
Rolf Åge Noren
20.05.2021

Legally signed by
Johnny Lunde
21.05.2021

Balanse

Troja Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	13 007 189	9 030 717
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	73 500	0
Sum varige driftsmidler		13 080 689	9 030 717
Sum anleggsmidler		13 080 689	9 030 717
Omløpsmidler			
Kundefordringer		35 880	32 030
Sum fordringer		35 880	32 030
Bankinnskudd, kontanter o.l.		296 224	161 781
Sum omløpsmidler		332 104	193 811
Sum eiendeler		13 412 793	9 224 528



Legally signed by
Rolf Åge Noren
20.05.2021

Legally signed by
Johnny Lunde
21.05.2021

Balanse Troja Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 600 á pål. 1 000		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 479 896	-2 435 446
Sum opptjent egenkapital		-2 479 896	-2 435 446
Sum egenkapital	7	-1 879 896	-1 835 446
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 400 000	9 336 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 801 139	1 694 800
Sum annen langsiktig gjeld		15 201 139	11 030 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 750	11 781
Annen kortsiktig gjeld		22 800	17 393
Sum kortsiktig gjeld		91 550	29 174
Sum gjeld		15 292 689	11 059 974
Sum gjeld og egenkapital		13 412 793	9 224 528

Sarpsborg, 20.05.2021
Styret i Troja Eiendom AS

Johnny Lunde
styreleder/daglig leder

Rolf Åge Noren
styremedlem



Troja Eiendom AS - Noter til regnskapet for 2020

NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler og gjeld knyttet til virksomhetens varekretsløp er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld er klassifisert som kortsiktige poster i den grad de forfaller innen et år etter tidspunktet for regnskapsavslutningen. Øvrige eiendeler og gjeld er klassifisert som henholdsvis anleggsmidler og langsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler er oppført til opprinnelig anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte ordinære avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt som (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Inntektsføring av salg av varer skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenestene leveres.

NOTE 2: ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets tillitsmenn.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar (eks mva)	2020
Revisjon	14 600
Rådgivning	3 244
Sum	17 844

NOTE 3: LANGSIKTIGE GJELD

Selskapets aksjonærer har lånt midler til selskapet. Av beløpet er kr 2.721.139 lån fra Moro-jo AS. Beløpet er renteberegnet med kr 53.639. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på lånene.



Legally signed by
Rolf Åge Noren
20.05.2021

Legally signed by
Johnny Lunde
21.05.2021

Troja Eiendom AS - Noter til regnskapet for 2020

NOTE 4: VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	10 100 947	0	10 100 947
Tilgang i året	4 112 472	87 500	4 199 972
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	14 213 419	0	14 213 419
Akk. avskrivninger pr. 31.12	-1 206 230	-14 000	-1 220 230
Akk. nedskrivninger pr. 31.12	0	0	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	13 007 189	73 500	13 080 689
Årets ord. avskrivning	136 000	14 000	150 000
Årets nedskrivning	0	0	0
Årets reversering av nedskrivning	0	0	0
Prosentats for ord. avskrivninger	0,0 - 2,0	20	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

NOTE 5: PANTSTILLELSER

	2020	2019
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant o.l.	11 140 000	9 336 000
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	13 080 689	9 030 717
Sum	13 080 689	9 030 717
Pantobligasjonenes pålydende	16 500 000	11 500 000
Det er innvilget avdragsfrihet på to år fra 22.01.2020.		

NOTE 6: SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:

Ordinært resultat før skattekostnad	-44 449
Endring i midlertidige forskjeller	96 065
Benyttet fremførbart underskudd	-51 616
Grunnlag betalbar skatt	0
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	22 % 0
Endring utsatt skatt/ utsatt skattefordel	9 779
Herav ikke inntatt i regnskapet	-9 779
Netto skattekostnad i resultatregnskapet (+utgift/-inntekt)	0


Midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt:


Midlertidig forskjeller knyttet til:	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	174 638	91 072	83 566
Omløpsmidler	12 500		
Fremførbart underskudd	2 309 930	2 361 545	-51 615
Grunnlag utsatt skatt	2 497 068	2 452 617	31 951
Utsatt skatt / skattefordel 22%(-/+)	549 355	539 576	9 779

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skattefordel er ikke balansført i 2020.



Troja Eiendom AS - Noter til regnskapet for 2020

 Legally signed by
Rolf Åge Noren
20.05.2021

 Legally signed by
Johnny Lunde
21.05.2021

NOTE 7: ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, EGENKAPITAL MV.

Selskapets aksjekapital på kr 600.000 er fordelt på 600 aksjer à kr 1.000 i en aksjeklasse. Alle aksjer har lik rett.

Selskapets aksjonærer	Eierandel
Knausen Invest AS	50,0 %
Guro VI AS	25,0 %
Moro-jo AS	25,0 %

Egenkapital	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.2018	600 000	-2 514 567	-1 914 568
Årets resultat		79 122	79 122
Pr. 31.12.2019	600 000	-2 435 446	-1 835 446
Årets resultat		-44 449	-44 449
Pr. 31.12.2020	600 000	-2 479 896	-1 879 896

Selskapets egenkapital er tapt men styret mener at det er merverdier i bygningene som gjør at det forsvarlig med fortsatt drift.