



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 532 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Osloveien 59
1534 MOSS

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: Kjell Aanerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 544 268 | |
| Leieinntekter | | 1 091 628 | 1 102 823 |
| Sum inntekter | | 2 635 896 | 1 102 823 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 219 998 | 219 998 |
| Annen driftskostnad | 2 | 181 527 | 361 832 |
| Sum kostnader | | 401 525 | 581 830 |
| Driftsresultat | | 2 234 371 | 520 993 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 117 623 | 52 209 |
| Annen finansinntekt | | 6 699 | |
| Sum finansinntekter | | 124 322 | 52 209 |
| Netto finans | | 124 322 | 52 209 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 519 063 | 126 105 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 839 630 | 447 097 |
| Årsresultat | | 1 839 630 | 447 097 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 839 630 | 447 097 |
| Totalresultat | | 1 839 630 | 447 097 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 1 908 806 | 515 443 |
| Overført fra annen egenkapital | | -69 176 | -68 346 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 839 630 | 447 097 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 75 466 | 56 148 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 75 466 | 56 148 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 1 942 601 | 1 912 014 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 942 601 | 1 912 014 |
| Sum anleggsmidler | | 2 018 067 | 1 968 162 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 104 489 | 234 642 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 70 129 | 65 623 |
| Konsernfordringer | 3 | 3 855 882 | 3 249 084 |
| Sum fordringer | | 4 030 499 | 3 549 349 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 41 654 | 436 223 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 41 654 | 436 223 |
| Sum omløpsmidler | | 4 072 153 | 3 985 571 |
| SUM EIENDELER | | 6 090 220 | 5 953 733 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 3 494 196 | 3 563 372 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 494 196 | 3 563 372 |
| Sum egenkapital | 5 | 3 524 196 | 3 593 372 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 77 926 | 187 974 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 40 911 | 11 562 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 2 447 187 | 660 825 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 1 500 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 566 024 | 2 360 361 |
| Sum gjeld | | 2 566 024 | 2 360 361 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 090 220 | 5 953 733 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398000

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 532 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLDALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Osloveien 59
1534 MOSS

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: Kjell Aanerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 912 532 534
TROLLDALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 544 268 | |
| Leieinntekter | | 1 091 628 | 1 102 823 |
| Sum inntekter | | 2 635 896 | 1 102 823 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 219 998 | 219 998 |
| Annen driftskostnad | 2 | 181 527 | 361 832 |
| Sum kostnader | | 401 525 | 581 830 |
| Driftsresultat | | 2 234 371 | 520 993 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 117 623 | 52 209 |
| Annen finansinntekt | | 6 699 | |
| Sum finansinntekter | | 124 322 | 52 209 |
| Netto finans | | 124 322 | 52 209 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 519 063 | 126 105 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 839 630 | 447 097 |
| Årsresultat | | 1 839 630 | 447 097 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | | |
| | | 1 839 630 | 447 097 |
| Totalresultat | | 1 839 630 | 447 097 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 1 908 806 | 515 443 |
| Overført fra annen egenkapital | | -69 176 | -68 346 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 839 630 | 447 097 |



Organisasjonsnr: 912 532 534
TROLLDALEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 75 466 | 56 148 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 75 466 | 56 148 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 1 942 601 | 1 912 014 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 942 601 | 1 912 014 |
| Sum anleggsmidler | | 2 018 067 | 1 968 162 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 104 489 | 234 642 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 70 129 | 65 623 |
| Konsernfordringer | 3 | 3 855 882 | 3 249 084 |
| Sum fordringer | | 4 030 499 | 3 549 349 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 41 654 | 436 223 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 41 654 | 436 223 |
| Sum omløpsmidler | | 4 072 153 | 3 985 571 |
| SUM EIENDELER | | 6 090 220 | 5 953 733 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 3 494 196 | 3 563 372 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 494 196 | 3 563 372 |
| Sum egenkapital | 5 | 3 524 196 | 3 593 372 |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 77 926 | 187 974 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 40 911 | 11 562 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 2 447 187 | 660 825 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 1 500 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 566 024 | 2 360 361 |
| Sum gjeld | | 2 566 024 | 2 360 361 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 090 220 | 5 953 733 |



Organisasjonsnr: 912 532 534
TROLLDALEN 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.



Årsoppgjøret 2022

Trolldalen Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter



Org.nr: 912 532 534



Resultatregnskap

Trolldalen Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 1 544 268 | 0 |
| Leieinntekter | | 1 091 628 | 1 102 823 |
| Sum driftsinntekter | | 2 635 896 | 1 102 823 |
| Avskrivning av driftsmidler | 1 | 219 998 | 219 998 |
| Annen driftskostnad | 2 | 181 527 | 361 832 |
| Sum driftskostnader | | 401 525 | 581 830 |
| Driftsresultat | | 2 234 371 | 520 993 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 117 623 | 52 209 |
| Annen finansinntekt | | 6 699 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 124 322 | 52 209 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 358 693 | 573 202 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 519 063 | 126 105 |
| Resultat | | 1 839 630 | 447 097 |
| Årsresultat | | 1 839 630 | 447 097 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 5 | 1 908 806 | 515 443 |
| Overført fra annen egenkapital | | -69 176 | -68 346 |
| Sum overføringer | | 1 839 630 | 447 097 |



Balanse

Trolldalen Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 75 466 | 56 148 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 75 466 | 56 148 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 1 942 601 | 1 912 014 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 942 601 | 1 912 014 |
| Sum anleggsmidler | | 2 018 067 | 1 968 162 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 104 489 | 234 642 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 70 129 | 65 623 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 3 855 882 | 3 249 084 |
| Sum fordringer | | 4 030 499 | 3 549 349 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 41 654 | 436 223 |
| Sum omløpsmidler | | 4 072 153 | 3 985 571 |
| Sum eiendeler | | 6 090 220 | 5 953 733 |



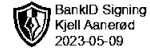
Balanse

Trolldalen Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 3 494 196 | 3 563 372 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 494 196 | 3 563 372 |
| Sum egenkapital | 5 | 3 524 196 | 3 593 372 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 77 926 | 187 974 |
| Gjeld til konsernselskap | 3 | 2 447 187 | 660 825 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 40 911 | 11 562 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 1 500 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 566 024 | 2 360 361 |
| Sum gjeld | | 2 566 024 | 2 360 361 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 6 090 220 | 5 953 733 |

Våler, 09.05.2023
Styret i Trolldalen Eiendom AS

Kjell Aanerød
Styrets leder



Noter

Trolldalen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter

Trolldalen Eiendom AS

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter |
|------------------------------------|--------------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 5 500 000 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 250 585 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 5 750 585 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 3 807 984 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 1 942 601 |
| Årets ordinære avskrivninger | 219 998 |
| Økonomisk levetid | 25 år |

| | Driftsløsøre, inventar ol. |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 372 885 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 372 885 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 372 885 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 0 |
| Årets ordinære avskrivninger | |
| Økonomisk levetid | 5 år |

| | Sum |
|------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 5 872 885 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 250 585 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 6 123 470 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 4 180 869 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 1 942 601 |
| Årets ordinære avskrivninger | 219 998 |



Noter

Trolldalen Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 3 855 882 | 3 249 084 |
| Sum | 0 | 0 | 3 855 882 | 3 249 084 |

| | Øvrig gjeld | | Leverandørgjeld | |
|-------------------------|------------------|----------------|-----------------|----------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 2 447 187 | 660 825 | 0 | 0 |
| Sum | 2 447 187 | 660 825 | 0 | 0 |

For konsernmellomværende er det netto beregnet renter med kr 117 623.



Noter

Trolldalen Eiendom AS

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 538 381 | 145 382 |
| Endring i utsatt skattefordel | -19 318 | -19 277 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 519 063 | 126 105 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 2 358 693 | 573 202 |
| Permanente forskjeller | 688 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 87 806 | 87 623 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 447 187 | -660 825 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 538 381 | 145 382 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -538 381 | -145 382 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -343 025 | -255 219 | 87 806 |
| Sum | -343 025 | -255 219 | 87 806 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -343 025 | -255 219 | 87 806 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -75 466 | -56 148 | 19 317 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum EK |
|-------------------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 30 000 | 3 563 372 | 3 593 372 |
| Avgitt konsernbidrag | | -1 908 806 | -1 908 806 |
| Årets resultat | | 1 839 630 | 1 839 630 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 30 000 | 3 494 196 | 3 524 196 |