



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 385 024  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROLLØYA NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oppsjøvegen 4  
3570 ÅL

### 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: Sverre Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2023

### 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, 02.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		436 152	422 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>436 152</b>	<b>422 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	119 000	118 996
Annen driftskostnad		35 636	58 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>154 636</b>	<b>177 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 516</b>	<b>244 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	
Annen rentekostnad		79 782	65 346
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 782</b>	<b>65 346</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 778</b>	<b>-65 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		201 738	179 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1, 2	2 013 887	2 108 887
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	74 000	98 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 087 887</b>	<b>2 206 887</b>
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 087 887</b>	<b>2 206 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	535 300	310 750
Konsernfordringer	2	139 020	139 020
<b>Sum fordringer</b>		<b>674 320</b>	<b>449 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		22 041	14 846
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 041</b>	<b>14 846</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>696 361</b>	<b>464 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 784 248</b>	<b>2 671 503</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 200 000	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		404 119	605 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-404 119</b>	<b>-605 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>795 881</b>	<b>594 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 613 919	1 754 907
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 613 919</b>	<b>1 754 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 613 919</b>	<b>1 754 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		344 843	313 843
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		25 546	5 880
Annen kortsiktig gjeld		4 060	2 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>374 449</b>	<b>322 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 988 368</b>	<b>2 077 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 784 248</b>	<b>2 671 503</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 726720

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 385 024  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROLLØYA NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oppsjøvegen 4  
3570 ÅL

#### 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: Sverre Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2023

#### 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, 13.09.2023



Organisasjonsnr: 977 385 024  
TROLLØYA NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		436 152	422 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>436 152</b>	<b>422 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		119 000	118 996
Annen driftskostnad		35 636	58 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>154 636</b>	<b>177 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 516</b>	<b>244 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	4	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	
Annen rentekostnad		79 782	65 346
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 782</b>	<b>65 346</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 778</b>	<b>-65 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		201 738	179 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>



Organisasjonsnr: 977 385 024  
TROLLØYA NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1, 2	2 013 887	2 108 887
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	74 000	98 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 087 887</b>	<b>2 206 887</b>
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 087 887</b>	<b>2 206 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	535 300	310 750
Konsernfordringer	2	139 020	139 020
<b>Sum fordringer</b>		<b>674 320</b>	<b>449 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		22 041	14 846
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 041</b>	<b>14 846</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>696 361</b>	<b>464 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 784 248</b>	<b>2 671 503</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 200 000	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		404 119	605 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-404 119</b>	<b>-605 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>795 881</b>	<b>594 142</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	1 613 919	1 754 907
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 613 919</b>	<b>1 754 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 613 919</b>	<b>1 754 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		344 843	313 843
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		25 546	5 880
Annen kortsiktig gjeld		4 060	2 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>374 449</b>	<b>322 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 988 368</b>	<b>2 077 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 784 248</b>	<b>2 671 503</b>



Organisasjonsnr: 977 385 024  
TROLLØYA NÆRINGSEIENDOM 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

## Trolløya Næringseiendom AS

Org.nr.: 977 385 024



## RESULTATREGNSKAP

### TROLLØYA NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		436 152	422 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>436 152</b>	<b>422 000</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	119 000	118 996
Annen driftskostnad		35 636	58 191
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>154 636</b>	<b>177 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 516</b>	<b>244 813</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		4	0
Rentekostnad		79 782	65 346
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-79 778</b>	<b>-65 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Udekket tap		-201 738	-179 466
<b>Sum overføringer</b>		<b>201 738</b>	<b>179 466</b>



### BALANSE

#### TROLLØYA NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Fast eiendom	1, 2	2 013 887	2 108 887
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	74 000	98 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 087 887</b>	<b>2 206 887</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 087 887</b>	<b>2 206 887</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	535 300	310 750
Konsernfordringer	2	139 020	139 020
<b>Sum fordringer</b>		<b>674 320</b>	<b>449 770</b>
Bankinnskudd		22 041	14 846
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>696 361</b>	<b>464 616</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 784 248</b>	<b>2 671 503</b>



## BALANSE

### TROLLØYA NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	1 200 000	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-404 119	-605 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-404 119</b>	<b>-605 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>795 881</b>	<b>594 142</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 613 919	1 754 907
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 613 919</b>	<b>1 754 907</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		344 843	313 843
Skyldig offentlige avgifter		25 546	5 880
Annen kortsiktig gjeld		4 060	2 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>374 449</b>	<b>322 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 988 368</b>	<b>2 077 361</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 784 248</b>	<b>2 671 503</b>

Ål, 11.09.2023

Styret i Trolløya Næringseiendom AS

Sverre Berge  
styreleder/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **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 skattemessig 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.



## Note 1 Anleggsmidler

	Inventar og løsøre	Tomt	Nærings- bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	121 996	153 887	3 612 567	3 888 450
Tilgang 2022				0
Avgang 2022				0
Samlede avskrivninger 31.12.22	-47 996		-1 752 567	-1 800 563
Bokført verdi 31.12.22	<b>74 000</b>	<b>153 887</b>	<b>1 860 000</b>	<b>2 087 887</b>
Årets avskrivning	<b>24 000</b>		<b>95 000</b>	<b>119 000</b>
Avskrivningsperiode	5 år		10 - 50 år	

## Note 2 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Fordringer med forfall mer enn 1 år frem i tid	0	0
Gjeld med forfall mer enn 5 år frem i tid	1 000 000	1 000 000
<u>Pantesikret gjeld:</u>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 613 919	1 754 907
<u>Bokført verdi av pantstillelser:</u>		
Fast eiendom	2 013 887	2 108 887
Andre kortsiktige fordringer	535 300	310 750
Konsernfordringer	139 020	139 020
Sum	<b>2 688 207</b>	<b>2 203 887</b>

## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 12 000 aksjer pålydende kr 100, til sammen kr 1 200 000.  
Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.  
Alle aksjene eies av Svebe Holding AS, som er eiet av Sverre Berge.

## Note 4 Skatt

<u>Grunnlag utsatt skattefordel:</u>	2022	2021
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	545 043	559 857
Skattemessig fremførbart underskudd	-810 103	-1 026 655
Grunnlag utsatt skattefordel	<b>-265 060</b>	<b>-466 798</b>
Utsatt skattefordel 22%	<b>58 313</b>	<b>102 696</b>

Utsatt skattefordel er ikke oppført som eiendel i balansen.