



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 668 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÅKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: A J Horgens vei 2
3055 KROKSTADELVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Stuveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 936	25 738
Annen driftsinntekt		1 500 564	1 401 776
Sum inntekter		1 505 500	1 427 514
Kostnader			
Varekostnad		4 937	25 738
Lønnskostnad	1, 2	375 486	422 061
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	142 661	139 492
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		376 608	289 908
Sum kostnader		899 691	877 199
Driftsresultat		605 810	550 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 111	18 350
Sum finansinntekter		56 111	18 350
Annen rentekostnad		205 143	155 181
Sum finanskostnader		205 143	155 181
Netto finans		-149 032	-136 831
Resultat før skattekostnad		456 778	413 484
Skattekostnad	4, 5	100 456	90 950
Årsresultat		356 322	322 534
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	0
Tilleggsutbytte		600 000	0
Annen egenkapital		-843 678	322 534
Sum overføringer og disponeringer		356 322	322 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 586 193	4 711 186
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	65 657	41 080
Sum varige driftsmidler		4 651 850	4 752 266
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 234 983	4 234 983
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	7, 8	483 964	718 213
Sum finansielle anleggsmidler		4 718 947	4 953 196
Sum anleggsmidler		9 370 797	9 705 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		226 691	211 770
Andre kortsiktige fordringer	8	20 223	39 356
Sum fordringer		246 914	251 126
Investeringer			
Sum investeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 624	1 310 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 624	1 310 915
Sum omløpsmidler		1 314 538	1 562 041
SUM EIENDELER		10 685 335	11 267 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	9	0	0
Overkurs	9	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	6 406 056	7 249 734
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		6 406 056	7 249 734

Sum egenkapital

6 556 056 **7 399 734**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	10	0	0
Utsatt skatt	4, 5	193 862	199 113
Sum avsetninger for forpliktelser		193 862	199 113

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	10	0	0
Obligasjonslån	10	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 846 017	3 154 736
Langsiktig konserngjeld	10	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ansvarlig lånekapital	10	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 846 017	3 154 736
Sum langsiktig gjeld		3 039 879	3 353 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 506	28 195
Betalbar skatt	4, 5	105 707	94 599
Skyldige offentlige avgifter		66 307	72 271
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		273 879	318 855
Sum kortsiktig gjeld		1 089 400	513 920
Sum gjeld		4 129 279	3 867 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 685 335	11 267 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 449475

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 668 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÅKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: A J Horgens vei 2
3055 KROKSTADELVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Stuveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024

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: 917 668 108
TRÅKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 936	25 738
Annen driftsinntekt		1 500 564	1 401 776
Sum inntekter		1 505 500	1 427 514
Kostnader			
Varekostnad		4 937	25 738
Lønnskostnad	1, 2	375 486	422 061
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	142 661	139 492
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		376 608	289 908
Sum kostnader		899 691	877 199
Driftsresultat		605 810	550 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 111	18 350
Sum finansinntekter		56 111	18 350
Annen rentekostnad		205 143	155 181
Sum finanskostnader		205 143	155 181
Netto finans		-149 032	-136 831
Resultat før skattekostnad		456 778	413 484
Skattekostnad	4, 5	100 456	90 950
Årsresultat		356 322	322 534
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	0
Tilleggsutbytte		600 000	0
Annen egenkapital		-843 678	322 534
Sum overføringer og disponeringer		356 322	322 534



Organisasjonsnr: 917 668 108
TRÅKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 586 193	4 711 186
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	65 657	41 080
Sum varige driftsmidler		4 651 850	4 752 266
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 234 983	4 234 983
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	7, 8	483 964	718 213
Sum finansielle anleggsmidler		4 718 947	4 953 196
Sum anleggsmidler		9 370 797	9 705 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		226 691	211 770
Andre kortsiktige fordringer	8	20 223	39 356
Sum fordringer		246 914	251 126
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0



Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 624	1 310 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 624	1 310 915
Sum omløpsmidler		1 314 538	1 562 041
SUM EIENDELER		10 685 335	11 267 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	9	0	0
Overkurs	9	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	6 406 056	7 249 734
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		6 406 056	7 249 734
Sum egenkapital		6 556 056	7 399 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	10	0	0
Utsatt skatt	4, 5	193 862	199 113
Sum avsetninger for forpliktelser		193 862	199 113
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	0	0
Obligasjonslån	10	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 846 017	3 154 736
Langsiktig konserngjeld	10	0	0
Ansvarlig lånekapital	10	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 846 017	3 154 736
Sum langsiktig gjeld		3 039 879	3 353 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 506	28 195
Betalbar skatt	4, 5	105 707	94 599
Skyldige offentlige avgifter		66 307	72 271
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		273 879	318 855
Sum kortsiktig gjeld		1 089 400	513 920



Sum gjeld	4 129 279	3 867 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 685 335	11 267 503



Organisasjonsnr: 917 668 108
TRÅKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	330240.00	368464.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45246.00	53597.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	375486.00	422061.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6561012.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42244.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6603256.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2351406.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4251850.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	142660.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I tillegg kommer tomteverdien til forretningsbygget som har en verdi på kr. 400.000.

Note



6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lysakerveien 18 AS Eierandel 100% Egenkapital siste årsregnskap 2 210 829

Resultat siste årsregnskap 322 148 Ligningsverdi pr. 31.12.2023 6 162 360

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



483964.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
966887.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2846017.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4586190.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TRÅKKA EIENDOM AS
917 668 108

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 936	25 738
Annen driftsinntekt		1 500 564	1 401 776
Sum driftsinntekter		1 505 500	1 427 514
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 937	-25 738
Lønnskostnad	1, 2	-375 486	-422 061
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-142 661	-139 492
Annen driftskostnad		-376 608	-289 908
Sum driftskostnader		-899 691	-877 199
Driftsresultat		605 810	550 315
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		56 111	18 350
Sum finansinntekter		56 111	18 350
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-205 143	-155 181
Sum finanskostnader		-205 143	-155 181
Netto finans		-149 032	-136 831
Resultat før skattekostnad		456 778	413 484
Skattekostnad	4, 5	-100 456	-90 950
Årsresultat		356 322	322 534
Overføringer			
Ordinært utbytte		600 000	0
Tilleggsutbytte		600 000	0
Annen egenkapital		-843 678	322 534
Sum overføringer		356 322	322 534



TRÅKKA EIENDOM AS
917 668 108

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 586 193	4 711 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	65 657	41 080
Sum varige driftsmidler		4 651 850	4 752 266
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 234 983	4 234 983
Andre langsiktige fordringer	7, 8	483 964	718 213
Sum finansielle anleggsmidler		4 718 947	4 953 196
Sum anleggsmidler		9 370 797	9 705 462
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		226 691	211 770
Andre kortsiktige fordringer	8	20 223	39 356
Sum fordringer		246 914	251 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 624	1 310 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 624	1 310 915
Sum omløpsmidler		1 314 538	1 562 041
SUM EIENDELER		10 685 335	11 267 503



TRÅKKA EIENDOM AS
917 668 108

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 406 056	7 249 734
Sum opptjent egenkapital		6 406 056	7 249 734
Sum egenkapital		6 556 056	7 399 734
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	193 862	199 113
Sum avsetning for forpliktelser		193 862	199 113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 846 017	3 154 736
Sum annen langsiktig gjeld		2 846 017	3 154 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 506	28 195
Betalbar skatt	4, 5	105 707	94 599
Skyldige offentlige avgifter		66 307	72 271
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		273 879	318 855
Sum kortsiktig gjeld		1 089 400	513 920
Sum gjeld		4 129 279	3 867 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 685 335	11 267 503

Krokstadelva, 16.04.2024

Olav Stuveseth
styrets leder / daglig leder

Rune Høiås
styremedlem

Jørn Thomas Bergh
styremedlem



TRÅKKA EIENDOM AS
917 668 108

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TRÅKKA EIENDOM AS
917 668 108

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	330 240	368 464
Arbeidsgiveravgift	45 246	53 597
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	375 486	422 061

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 561 012
Tilgang i året	42 244
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 603 256
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 351 406
Balansført verdi per 31.12.	4 251 850
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	142 660

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I tillegg kommer tomteverdien til forretningsbygget som har en verdi på kr. 400.000.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	105 707	94 599
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 251	-3 649
Skattekostnad	100 456	90 950
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	456 778	413 484
Permanente forskjeller	-159	-74
+/- Endring i midlertidige forskjeller	23 869	16 586
Skattepliktig inntekt	480 488	429 997
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	105 707	94 599
Sum betalbar skatt i balansen	105 707	94 599



TRÅKKA EIENDOM AS
917 668 108

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	905 060	881 190	23 869
Netto forskjeller	905 060	881 190	23 869
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	905 060	881 190	23 869
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	199 113	193 862	5 251

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lysakerveien 18 AS Eierandel 100%

Egenkapital siste årsregnskap 2 210 829 Resultat siste årsregnskap 322 148

Ligningsverdi pr. 31.12.2023 6 162 360

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	483 964
---	---------

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	150 000	7 249 734	7 399 734
Årsresultat	0	356 322	356 322
Avsatt utbytte	0	-600 000	-600 000
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-600 000	-600 000
Egenkapital 31.12.2023	150 000	6 406 056	6 556 056

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	966 887
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 846 017
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 586 190
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



TRÅKKA EIENDOM AS
917 668 108



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 936	25 738
Annen driftsinntekt		1 500 564	1 401 776
Sum driftsinntekter		1 505 500	1 427 514
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 937	-25 738
Lønnskostnad	1, 2	-375 486	-422 061
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-142 661	-139 492
Annen driftskostnad		-376 608	-289 908
Sum driftskostnader		-899 691	-877 199
Driftsresultat		605 810	550 315
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		56 111	18 350
Sum finansinntekter		56 111	18 350
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-205 143	-155 181
Sum finanskostnader		-205 143	-155 181
Netto finans		-149 032	-136 831
Resultat før skattekostnad		456 778	413 484
Skattekostnad	4, 5	-100 456	-90 950
Årsresultat		356 322	322 534
Overføringer			
Ordinært utbytte		600 000	0
Tilleggsutbytte		600 000	0
Annen egenkapital		-843 678	322 534
Sum overføringer		356 322	322 534



TRÅKKA EIENDOM AS
917 668 108



Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 586 193	4 711 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	65 657	41 080
Sum varige driftsmidler		4 651 850	4 752 266

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	4 234 983	4 234 983
Andre langsiktige fordringer	7, 8	483 964	718 213
Sum finansielle anleggsmidler		4 718 947	4 953 196

Sum anleggsmidler

9 370 797 9 705 462

Omløpsmidler

Fordringer

Kundefordringer		226 691	211 770
Andre kortsiktige fordringer	8	20 223	39 356
Sum fordringer		246 914	251 126

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 624	1 310 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 624	1 310 915

Sum omløpsmidler

1 314 538 1 562 041

SUM EIENDELER

10 685 335 11 267 503



TRÅKKA EIENDOM AS
917 668 108



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 406 056	7 249 734
Sum opptjent egenkapital		6 406 056	7 249 734
Sum egenkapital		6 556 056	7 399 734
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	0
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	193 862	199 113
Sum avsetning for forpliktelser		193 862	199 113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 846 017	3 154 736
Sum annen langsiktig gjeld		2 846 017	3 154 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 506	28 195
Betalbar skatt	4, 5	105 707	94 599
Skyldige offentlige avgifter		66 307	72 271
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		273 879	318 855
Sum kortsiktig gjeld		1 089 400	513 920
Sum gjeld		4 129 279	3 867 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 685 335	11 267 503

Krokstadelva, 16.04.2024

Olav Stuveseth
styrets leder / daglig leder

Rune Høiås
styremedlem

Jørn Thomas Bergh
styremedlem



TRÅKKA EIENDOM AS
917 668 108



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TRÅKKA EIENDOM AS
917 668 108

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	330 240	368 464
Arbeidsgiveravgift	45 246	53 597
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	375 486	422 061

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 561 012
Tilgang i året	42 244
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 603 256
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 351 406
Balanseført verdi per 31.12.	4 251 850
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	142 660

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I tillegg kommer tomteverdien til forretningsbygget som har en verdi på kr. 400.000.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	105 707	94 599
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 251	-3 649
Skattekostnad	100 456	90 950
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	456 778	413 484
Permanente forskjeller	-159	-74
+/- Endring i midlertidige forskjeller	23 869	16 586
Skattepliktig inntekt	480 488	429 997
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	105 707	94 599
Sum betalbar skatt i balansen	105 707	94 599



TRÅKKA EIENDOM AS
917 668 108



Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	905 060	881 190	23 869
Netto forskjeller	905 060	881 190	23 869
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	905 060	881 190	23 869
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	199 113	193 862	5 251

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lysakerveien 18 AS Eierandel 100%

Egenkapital siste årsregnskap 2 210 829 Resultat siste årsregnskap 322 148

Ligningsverdi pr. 31.12.2023 6 162 360

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	483 964
---	---------

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	150 000	7 249 734	7 399 734
Årsresultat	0	356 322	356 322
Avsatt utbytte	0	-600 000	-600 000
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-600 000	-600 000
Egenkapital 31.12.2023	150 000	6 406 056	6 556 056

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	966 887
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 846 017
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	4 586 190
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



STATSAUTORISERT REVISOR
IRENE LANDFALD

MEDLEM DEN NORSKE REVISORFORENING

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Tråkka Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Tråkka Eiendom AS som viser et overskudd på kr 356 322. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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.

Side 1 av 2

IRENE LANDFALD - STATSAUTORISERT REVISOR
BJØRNSTJERNE BJØRNSONS GATE 110, 3044 DRAMMEN
MOBIL: 95 23 07 07 * E-POST: revisjon@landfald.no
ORGANISASJONSNR 912 541 789 * BANKKONTO 9365.07.50304



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 16. april 2024

Irene Landfald

Irene Landfald
Statsautorisert revisor