



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 887 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROSVIK TORV 1-3 AS
Forretningsadresse: Smaragdveien 17
co Trond Gjerløw
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: TROND GJERLØW
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 692 000 | 649 450 |
| Sum inntekter | | 692 000 | 649 450 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | 38 398 |
| Annen driftskostnad | 2 | 247 091 | 499 141 |
| Sum kostnader | | 247 091 | 537 538 |
| Driftsresultat | | 444 909 | 111 912 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 14 | |
| Sum finansinntekter | | 14 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Netto finans | | 14 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 444 923 | 111 912 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 97 883 | 24 621 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 347 040 | 87 291 |
| Årsresultat | 6 | 347 040 | 87 291 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 347 040 | 87 291 |
| Totalresultat | | 347 040 | 87 291 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 200 000 | |
| Avgitt konsernbidrag | | 147 040 | 87 291 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 347 040 | 87 291 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | 59 861 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 59 861 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 2 445 941 | 2 445 941 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 445 941 | 2 445 941 |
| Sum anleggsmidler | | 2 445 941 | 2 505 802 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 67 982 | 86 541 |
| Sum fordringer | | 67 982 | 86 541 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 46 186 | 114 242 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 46 186 | 114 242 |
| Sum omløpsmidler | | 114 168 | 200 782 |
| SUM EIENDELER | | 2 560 109 | 2 706 584 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 30 351 | 18 115 |
| Sum opptjent egenkapital | | 30 351 | 18 115 |
| Sum egenkapital | 6 | 130 351 | 118 115 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 2 145 470 | 2 109 176 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 145 470 | 2 109 176 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 145 470 | 2 109 176 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 933 | 39 081 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 508 |
| Utbytte | | 200 000 | 387 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 49 355 | 52 705 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 284 288 | 479 293 |
| Sum gjeld | | 2 429 758 | 2 588 469 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 560 109 | 2 706 584 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 5 | 2 445 941 | 2 445 941 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 646669

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 887 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROSVIK TORV 1-3 AS
Forretningsadresse: Smaragdveien 17
co Trond Gjerløw
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: TROND GJERLØW
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 992 887 184
TROSVIK TORV 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 692 000 | 649 450 |
| Sum inntekter | | 692 000 | 649 450 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | 38 398 |
| Annen driftskostnad | 2 | 247 091 | 499 141 |
| Sum kostnader | | 247 091 | 537 538 |
| Driftsresultat | | 444 909 | 111 912 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 14 | |
| Sum finansinntekter | | 14 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Netto finans | | 14 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 444 923 | 111 912 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 97 883 | 24 621 |
| Årsresultat | 6 | 347 040 | 87 291 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 347 040 | 87 291 |
| Totalresultat | | 347 040 | 87 291 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 200 000 | |
| Avgitt konsernbidrag | | 147 040 | 87 291 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 347 040 | 87 291 |



Organisasjonsnr: 992 887 184
TROSVIK TORV 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|---------------|
| Utsatt skattefordel | 4 | | 59 861 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 59 861 |

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

| | | | |
|--------------------------------|---|------------------|------------------|
| fast eiendom | 5 | 2 445 941 | 2 445 941 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 445 941 | 2 445 941 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 2 445 941 | 2 505 802 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| fordringer | | 67 982 | 86 541 |
| Sum fordringer | | 67 982 | 86 541 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

| | | | |
|--|--|--------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 46 186 | 114 242 |
|--|--|--------|---------|

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 114 168 | 200 782 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 2 560 109 | 2 706 584 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Sum opptjent egenkapital | | 30 351 | 18 115 |
|--------------------------|--|--------|--------|

| | | | |
|------------------------|----------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 6 | 130 351 | 118 115 |
|------------------------|----------|----------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 2 145 470 | 2 109 176 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 145 470 | 2 109 176 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 145 470 | 2 109 176 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 933 | 39 081 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 508 |
| Utbytte | | 200 000 | 387 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 49 355 | 52 705 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 284 288 | 479 293 |
| Sum gjeld | | 2 429 758 | 2 588 469 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 560 109 | 2 706 584 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 5 | 2 445 941 | 2 445 941 |



Organisasjonsnr: 992 887 184
TROSVIK TORV 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Trosvik Torv 1-3 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Salgsinntekt | 1 | 692 000 | 649 450 |
| Sum driftsinntekter | | <u>692 000</u> | <u>649 450</u> |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 38 398 |
| Annen driftskostnad | 2 | 247 091 | 499 141 |
| Sum driftskostnader | | <u>247 091</u> | <u>537 538</u> |
| Driftsresultat | | <u>444 909</u> | <u>111 912</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 14 | 0 |
| Resultat av finansposter | | <u>14</u> | <u>0</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 444 923 | 111 912 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 97 883 | 24 621 |
| Resultat | | <u>347 040</u> | <u>87 291</u> |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | 6 | <u>347 040</u> | <u>87 291</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 200 000 | 0 |
| Avsatt konsernbidrag | | 147 040 | 87 291 |
| Sum overføringer | | <u>347 040</u> | <u>87 291</u> |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Trosvik Torv 1-3 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | <u>0</u> | <u>59 861</u> |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>0</u> | <u>59 861</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | <u>2 445 941</u> | <u>2 445 941</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>2 445 941</u> | <u>2 445 941</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>2 445 941</u> | <u>2 505 802</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | <u>67 982</u> | <u>86 541</u> |
| Sum fordringer | | <u>67 982</u> | <u>86 541</u> |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 46 186 | 114 242 |
| Sum omløpsmidler | | <u>114 168</u> | <u>200 782</u> |
| Sum eiendeler | | <u>2 560 109</u> | <u>2 706 584</u> |
| Trosvik Torv 1-3 AS | | Side 2 | |



| Balanse | | | |
|---|------|-------------------------|-------------------------|
| Trosvik Torv 1-3 AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | <u>30 351</u> | <u>18 115</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>30 351</u> | <u>18 115</u> |
| Sum egenkapital | 6 | <u>130 351</u> | <u>118 115</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | <u>2 145 470</u> | <u>2 109 176</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>2 145 470</u> | <u>2 109 176</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 933 | 39 081 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 508 |
| Utbytte | | 200 000 | 387 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>49 355</u> | <u>52 705</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>284 288</u> | <u>479 293</u> |
| Sum gjeld | | <u>2 429 758</u> | <u>2 588 469</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>2 560 109</u> | <u>2 706 584</u> |
| Pantstillelser | 5 | 2 445 941 | 2 445 941 |
| Fredrikstad, 12.05.2023 Styret i Trosvik Torv 1-3 AS | | | |
| <hr/> TROND GJERLØW Styreleder | | | |
| Trosvik Torv 1-3 AS | | Side 3 | |



TROSVIK TORV 1-3 AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdi er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad det følger av god regnskapsskikk medtas utsatt skattefordel og oppføres som anleggsmiddel når denne overstiger utsatt skatt.

Leieavtaler

Leieavtaler vurderes som operasjonell- eller finansiell leasing etter en konkret vurdering av den enkelte leieavtale.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note nr. 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m. m.

Selskapet har ikke ansatte utover aksjonær, og er følgelig av den grunn unntatt bestemmelsen om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.



Note 3 Lån til nærstående parter, avdragshorizont

Det er ytt lån fra morselskap med kr. 1.972.644. Lånet anses ytt til markedsmessige betingelser. Lånet anses å være ca. tilnærmet 1.500.000 om 5 år.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 38 022 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 59 861 | 24 621 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 97 883 | 24 621 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 444 923 | 111 912 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | -172 826 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -272 098 | -111 912 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 38 022 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -38 022 | 0 |
| 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 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -272 098 | -272 098 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | 0 | -272 098 | -272 098 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | -59 861 | -59 861 |



Note 5 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter |
|--|--------------------------------|
| Anskaffelseskost pr 1.1.2022 | 2 445 941 |
| = Anskaffelseskost 31.12.2022 | 2 445 941 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | 0 |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022 | 0 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 2 445 941 |

Eiendommene er pantsatt til fordel for morselskapets lån fra gjeldsinstitusjon. Pantedokumentet lyder på kr. 8.500.000.



Note nr. 6 Antall aksjer, aksjeeiere, m. v., egenkapital

| | |
|---------------------------|------------|
| Selskapets aksjonærer er: | Eierandel: |
| Gjerløw Eiendom AS | 100% |

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 118 115 |
| Årets resultat | 347 040 |
| Avsatt utbytte | -200 000 |
| <u>Avsatt konsernbidrag netto</u> | <u>-134 804</u> |
| <u>Egenkapital 31.12.2022</u> | <u>130 351</u> |