



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 947 205
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØÅ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åndalsvegen 113
6631 BATNFJORDSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Arild Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		814 500	720 000
Sum inntekter		814 500	720 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	157 738	157 738
Annen driftskostnad		209 837	126 808
Sum kostnader		367 575	284 546
Driftsresultat		446 925	435 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			700 000
Annen renteinntekt			9
Sum finansinntekter			700 009
Annen rentekostnad	2	119 034	620
Sum finanskostnader		119 034	620
Netto finans		-119 034	699 389
Ordinært resultat før skattekostnad		327 891	1 134 843
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	73 408	97 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 483	1 036 939
Årsresultat		254 483	1 036 939
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		254 483	1 036 939
Sum overføringer og disponeringer		254 483	1 036 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 666 486	3 463 516
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	16 012	18 508
Sum varige driftsmidler		6 682 498	3 482 024
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	400 000	400 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	210 000	210 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 430 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 040 000	610 000
Sum anleggsmidler		8 722 498	4 092 024
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		309 691	
Andre fordringer	5, 6	490 086	451 387
Konsernfordringer	5		700 204
Sum fordringer		799 778	1 151 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	54 980	78 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 980	78 096
Sum omløpsmidler		854 757	1 229 687
SUM EIENDELER		9 577 255	5 321 711

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 330 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	3 330 000	3 330 000
Annen innskutt egenkapital	9	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		3 320 000	3 320 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 580 333	1 325 850
Sum opptjent egenkapital		1 580 333	1 325 850
Sum egenkapital	9	4 900 333	4 645 850
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 111	18 762
Betalbar skatt	3	73 408	97 904
Skyldige offentlige avgifter		157 640	165 956
Kortsiktig konserngjeld	5	499 796	
Annen kortsiktig gjeld	2	3 929 967	393 239
Sum kortsiktig gjeld		4 676 922	675 861
Sum gjeld		4 676 922	675 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 577 255	5 321 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350308

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 947 205
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRØÅ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åndalsvegen 113
6631 BATNEFJORDSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Arild Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022

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: 918 947 205
TRØÅ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		814 500	720 000
Sum inntekter		814 500	720 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	157 738	157 738
Annen driftskostnad		209 837	126 808
Sum kostnader		367 575	284 546
Driftsresultat		446 925	435 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			700 000
Annen renteinntekt			9
Sum finansinntekter			700 009
Annen rentekostnad	2	119 034	620
Sum finanskostnader		119 034	620
Netto finans		-119 034	699 389
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	73 408	97 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 483	1 036 939
Årsresultat		254 483	1 036 939
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		254 483	1 036 939
Sum overføringer og disponeringer		254 483	1 036 939



Organisasjonsnr: 918 947 205
TRØÅ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 666 486	3 463 516
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	16 012	18 508
Sum varige driftsmidler		6 682 498	3 482 024

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	400 000	400 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	210 000	210 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 430 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 040 000	610 000
Sum anleggsmidler		8 722 498	4 092 024

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		309 691	
Andre fordringer	5, 6	490 086	451 387
Konsernfordringer	5		700 204
Sum fordringer		799 778	1 151 591

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	54 980	78 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 980	78 096

Sum omløpsmidler		854 757	1 229 687
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		9 577 255	5 321 711
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital (3 330 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	3 330 000	3 330 000
Annen innskutt egenkapital	9	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		3 320 000	3 320 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 580 333	1 325 850
Sum opptjent egenkapital		1 580 333	1 325 850
Sum egenkapital	9	4 900 333	4 645 850
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 111	18 762
Betalbar skatt	3	73 408	97 904
Skyldige offentlige avgifter		157 640	165 956
Kortsiktig konserngjeld	5	499 796	
Annen kortsiktig gjeld	2	3 929 967	393 239
Sum kortsiktig gjeld		4 676 922	675 861
Sum gjeld		4 676 922	675 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 577 255	5 321 711



Organisasjonsnr: 918 947 205
TRØÅ 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investerings 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021. Trøå Eiendom AS unnlater å utarbeide konsernregnskap ihht unntak for konsernregnskapsplikt i regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.



Note
10

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		204.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	478104.00	445570.00

<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>
	499796.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

TRØÅ EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Trøå Eiendom AS unnlater å utarbeide konsernregnskap ihht unntak for konsernregnskapsplikt i regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 881 050	24 960	3 906 010
Tilgang i året	3 358 212	0	3 358 212
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	7 239 262	24 960	7 264 222
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(417 534)	(6 452)	(423 986)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(572 776)	(8 948)	(581 724)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	6 666 486	16 012	6 682 498
Årets avskrivninger	(155 242)	(2 496)	(157 738)
Økonomisk levetid	0 - 25 år	10 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 4 %	10 %	

Note 2 - Lån til eier

Selskapet har et lån til eier Nils Arild Sæther på kr 3 935 622 kr per 31.12.2021
Lånet er renteberegnet med kr 117 208.

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	327 891	1 134 843
+/- Permanente forskjeller		(699 405)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	5 780	9 582
Årets skattegrunnlag	333 671	445 020
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	73 408	97 904
Sum	73 408	97 904
Skattekostnad i resultatregnskapet	73 408	97 904
Betalbar skatt i skattekostnad	73 408	97 904
Betalbar skatt i balansen	73 408	97 904

Note 4 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(9 724)	(15 504)	5 780
Netto forskjeller	(9 724)	(15 504)	5 780
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	9 724	15 504	(5 780)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 3 411

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.



	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		204
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	478 104	445 570
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	499 796	

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 330	1 000,00	3 330 000,00
Sum	3 330		3 330 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sæther, Lill (Styreleder)	1 665	50,00%	Ordinære aksjer
Sæther, Nils Arild (Daglig leder)	1 665	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	3 330	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 330 000	(10 000)	1 325 850	4 645 850
Årets resultat			254 483	254 483
Egenkapital 31.12.2021	3 330 000	(10 000)	1 580 333	4 900 333

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.