



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 980 881 024 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | TREINVEST AS |
| Forretningsadresse: | Ulsmågskaret 1 5224 NESTTUN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Nei |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|-----------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Frode Søfteland |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 09.06.2023 |

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum inntekter | 1 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 3 691 093 | 3 566 909 |
| Annen driftskostnad | | 98 600 | 117 428 |
| Sum kostnader | 1 | 3 789 693 | 3 684 337 |
| Driftsresultat | | 710 307 | 815 664 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 7 | 3 500 000 | 1 088 000 |
| Annen renteinntekt | | 4 000 | 4 000 |
| Sum finansinntekter | | 3 504 000 | 1 092 000 |
| Annen finanskostnad | | 173 467 | 314 |
| Sum finanskostnader | | 173 467 | 314 |
| Netto finans | | 3 330 533 | 1 091 686 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 040 840 | 1 907 350 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 129 985 | 180 283 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 910 855 | 1 727 067 |
| Årsresultat | | 3 910 855 | 1 727 067 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 910 855 | 1 727 067 |
| Totalresultat | | 3 910 855 | 1 727 067 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 10 | 10 000 000 | 1 088 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 639 067 |
| Overført fra annen egenkapital | | -6 089 145 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 910 855 | 1 727 067 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 251 020 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 251 020 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 1 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6, 7 | 8 703 353 | 8 703 353 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | | 6 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 703 353 | 15 203 353 |
| Sum anleggsmidler | 1 | 8 954 373 | 15 203 353 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 468 750 | 468 750 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 700 000 | |
| Fordring på konsernselskap | | 3 500 000 | 1 211 108 |
| Sum fordringer | | 10 668 750 | 1 679 858 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | 5 276 353 | 4 949 737 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 276 353 | 4 949 737 |
| Sum omløpsmidler | 1 | 15 945 103 | 6 629 595 |
| SUM EIENDELER | | 24 899 476 | 21 832 948 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 3 951 000 | 3 951 000 |
| Beholdning av egne aksjer | | -166 000 | -166 000 |
| Overkurs | | 2 521 535 | 2 521 535 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 306 535 | 6 306 535 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 357 416 | 13 336 541 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 357 416 | 13 336 541 |
| Sum egenkapital | 2, 10 | 12 663 951 | 19 643 076 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 2 | 1 141 000 | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 141 000 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 141 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 239 | 34 522 |
| Betalbar skatt | 3 | 129 985 | 180 283 |
| Skattetrekk og andre trekk | | 450 881 | 449 818 |
| Utbytte | | 10 000 000 | 1 088 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 479 420 | 437 249 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 094 525 | 2 189 872 |
| Sum gjeld | 1 | 12 235 525 | 2 189 872 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 899 476 | 21 832 948 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | | 170 812 924 | 204 100 399 |
| Annen driftsinntekt | | | 1 347 952 |
| Sum inntekter | 1 | 170 812 924 | 205 448 351 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 123 073 296 | 144 931 343 |
| Lønnskostnad | 2 | 19 858 969 | 24 602 880 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 1 469 577 | 1 582 788 |
| Annen driftskostnad | | 17 312 079 | 18 381 791 |
| Tap på fordringer | | 526 402 | 8 277 279 |
| Sum kostnader | 1 | 162 240 323 | 197 776 081 |
| Driftsresultat | | 8 572 601 | 7 672 270 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 592 314 | 781 082 |
| Annen finansinntekt | | 71 705 | 70 510 |
| Sum finansinntekter | | 664 019 | 851 592 |
| Annen rentekostnad | | 586 141 | 568 758 |
| Annen finanskostnad | | 744 371 | 571 437 |
| Sum finanskostnader | | 1 330 512 | 1 140 195 |
| Netto finans | | -666 493 | -288 603 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 906 108 | 7 383 667 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 1 857 060 | 1 628 207 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 049 048 | 5 755 460 |
| Årsresultat | | 6 049 048 | 5 755 460 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 10 000 000 | 1 088 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 950 952 | 4 667 460 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 049 048 | 5 755 460 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 3 | 251 020 | 17 193 |
| Goodwill | 1 | 1 | 1 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 251 021 | 17 194 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 308 560 | 1 104 220 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 17 449 286 | 18 945 358 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 757 846 | 20 049 578 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | | 741 199 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 1 | | 295 000 |
| Andre fordringer | | | 738 376 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 1 774 575 |
| Sum anleggsmidler | | 18 008 867 | 21 841 347 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 7 | 43 867 840 | 41 775 106 |
| prosjekt under oppføring | | | 1 017 867 |
| Sum varer | | 43 867 840 | 42 792 973 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 29 377 381 | 29 341 577 |
| Andre fordringer | | 7 767 236 | 1 650 647 |
| Sum fordringer | 1 | 37 144 617 | 30 992 224 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 16 742 687 | 19 074 218 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 16 742 687 | 19 074 218 |
| Sum omløpsmidler | | 97 755 144 | 92 859 415 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | 1 | 115 764 011 | 114 700 762 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 3 951 000 | 3 951 000 |
| Beholdning av egne aksjer | | -166 000 | -166 000 |
| Overkurs | | 2 521 535 | 2 521 535 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 306 535 | 6 306 535 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 70 713 234 | 76 362 238 |
| Sum opptjent egenkapital | | 70 713 234 | 76 362 238 |
| Sum egenkapital | 9 | 77 019 769 | 82 668 773 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 499 271 | 1 203 292 |
| pensjonsforpliktelse | 2 | 1 141 000 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 640 271 | 1 203 292 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 13 499 996 | 15 249 996 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | | 502 501 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 499 996 | 15 752 497 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 140 267 | 16 955 789 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | 2 038 133 |
| Leverandørgjeld | | 4 884 608 | 3 176 750 |
| Betalbar skatt | 3 | 1 611 081 | 1 051 717 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 571 625 | 4 358 617 |
| Utbytte | | 10 000 000 | 1 088 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 536 661 | 3 362 983 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 603 975 | 15 076 200 |
| Sum gjeld | | 38 744 242 | 32 031 989 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 115 764 011 | 114 700 762 |



Årsregnskap

2022

Konsernet

Treinvest



Resultatregnskap

Konsernet Treinvest AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Noter | 2022 | 2021 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekter | | 170 812 924 | 204 100 399 |
| Annen driftsinntekt | | - | 1 347 952 |
| Sum driftsinntekter | 1 | 170 812 924 | 205 448 351 |
| Varekostnader | | 123 073 296 | 144 931 343 |
| Lønnskostnader m.m | 2 | 19 858 969 | 24 602 880 |
| Avskrivning på driftsmidler | 4 | 1 469 577 | 1 582 788 |
| Annen driftskostnad | | 17 312 079 | 18 381 791 |
| Tap på fordringer | | 526 402 | 8 277 279 |
| Sum driftskostnader | 1 | 162 240 323 | 197 776 080 |
| Driftsresultat | | 8 572 601 | 7 672 271 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 592 314 | 781 082 |
| Annen finansinntekt | | 71 705 | 70 510 |
| Annen rentekostnad | | 586 141 | 568 758 |
| Annen finanskostnad | | 744 371 | 571 437 |
| Resultat av finansposter | | -666 493 | -288 603 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 906 108 | 7 383 668 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 1 857 060 | 1 628 207 |
| Ordinært resultat | | 6 049 048 | 5 755 461 |
| Ekstra ordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | | 6 049 048 | 5 755 461 |



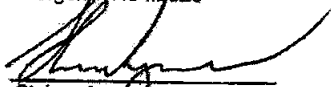
Balanse
Konsernet Treinvest AS

| Eiendeler | Noter | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt Skattefordel | 3 | 251 020 | 17 193 |
| Goodwill | 1 | 1 | 1 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 251 021 | 17 194 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger, fast eiendom | 4 | 308 560 | 1 104 220 |
| Driftsløsøre, inventar o.a utstyr | 4 | 17 449 286 | 18 945 358 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 757 846 | 20 049 578 |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Lån til tilknyttet selskap | | - | 741 199 |
| Langsiktige Fordringer | | - | 738 376 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 1 | - | 295 000 |
| Sum finansielle driftsmidler | | - | 1 774 575 |
| Sum anleggsmidler | | 18 008 867 | 21 841 347 |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekt under oppføring | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 7 | 43 867 840 | 41 775 106 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 29 377 381 | 29 341 577 |
| Andre fordringer | | 7 767 236 | 1 650 647 |
| Sum fordringer | 1 | 37 144 617 | 30 992 224 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | 5 | 16 742 687 | 19 074 218 |
| Sum omløpsmidler | | 97 755 144 | 92 859 415 |
| Sum eiendeler | 1 | 115 764 011 | 114 700 762 |

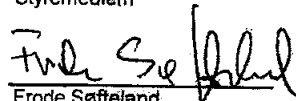


| Balanse | | | |
|-----------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| Konsernet Treinvest AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Noter | 2022 | 2021 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 3 951 000 | 3 951 000 |
| Egne aksjer | | -166 000 | -166 000 |
| Overkursfond | | 2 521 535 | 2 521 535 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 306 535 | 6 306 535 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 70 713 234 | 76 362 238 |
| Sum opptjent egenkapital | | 70 713 234 | 76 362 238 |
| Sum egenkapital | 9 | 77 019 769 | 82 668 773 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 499 271 | 1 203 292 |
| Pensjonsforpliktelse | 2 | 1 141 000 | - |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 13 499 996 | 15 249 996 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | - | 502 501 |
| Sum Annen langsiktig gjeld | | 13 499 996 | 15 752 497 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | - | 2 038 133 |
| Leverandørgjeld | | 4 884 608 | 3 176 750 |
| Betalbar skatt | 3 | 1 611 081 | 1 051 717 |
| Skattetrekk og andre off avg | | 3 571 625 | 4 358 617 |
| Avsatt utbytte | | 10 000 000 | 1 088 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 536 661 | 3 362 983 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 603 975 | 15 076 200 |
| Sum gjeld | | 38 744 242 | 32 031 989 |
| Sum gjeld og egenkapital | | 115 764 011 | 114 700 762 |

Bergen, 17.04.2023



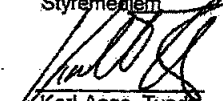
Steinar Aagesen
Styremedlem



Frode Søfteland
Styremedlem



Vegard Borgen
Styremedlem



Karl-Aage Tvedt
Styreleder



Indirekte Kontantstrøm

| Konsernet Treinvest AS | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 7 906 108 | 7 383 668 |
| Periodens betalte skatt | -959 533 | -370 537 |
| Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler | 0 | 0 |
| Ordinære avskrivninger | 1 469 577 | 1 582 788 |
| Nedskrivning anleggsmidler | 0 | 0 |
| Endring i varelager | -1 074 867 | -6 903 424 |
| Endring i kundefordringer | -35 804 | 17 890 721 |
| Endring i leverandørgjeld | 1 707 858 | -9 441 493 |
| Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger | | |
| Effekt av valutakursendringer | | |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | -8 092 942 | -1 075 423 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 920 397 | 9 066 300 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 0 | 52 200 |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | 88 573 | -221 008 |
| Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak | 0 | 0 |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak | | |
| Innbetalinger ved salg av andre investeringer | | |
| Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer | 0 | |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 88 573 | -168 808 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | 0 | 752 497 |
| Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | -2 252 501 | 0 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | 0 | -412 715 |
| Netto endring i kassakreditt | | |
| Innbetalinger av egenkapital | | |
| Tilbakebetalinger av egenkapital | | |
| Utbetalinger av utbytte | -1 088 000 | -1 076 000 |
| Innbetalinger av konsernbidrag | | |
| Utbetalinger av konsernbidrag | | |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -3 340 501 | -736 218 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | -2 331 531 | 8 161 274 |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01. | 19 074 218 | 10 912 944 |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12. | 16 742 687 | 19 074 218 |



Noter

Konsernet Treinvest AS

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.

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.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt. Kostprisen for tilvirkede varer er full tilvirkningskost.

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 utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er denne medtatt i balansen iht god regnskapsskikk.

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.

Immaterielle eiendeler

Goodwill har oppstått i forbindelse med virksomhetskjøp. Avskrivning skjer over forventet økonomisk levetid.



Noter

Konsernet Treinvest AS

Andre anleggsaksjer

Anleggsaksjer er vurdert til det laveste av historisk kostpris og antatt virkelig verdi.

Leieavtaler

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

Kontantstrømanalyse

Er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap.

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse.

Investeringer der vi har betydelig innflytelse (20%-50%), defineres som tilknyttede selskap.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.

| | Forretningskontor | Eierandel |
|-------------------|-------------------|--------------|
| Treinvest AS | Bergen | Morselskapet |
| Geitanger Bygg AS | Bergen | 100 % |

Pr 31.12.2021 inngikk også

| | | |
|----------------------------|------------|-----|
| Kvinnherad Bygg | Kvinnherad | 50% |
| Kvinnherad Bygg Eiendom AS | Kvinnherad | 50% |
| SF Eigedom AS | Kvinnherad | 50% |

Disse aksjene ble solgt i 2022.

Regnskapsprinsipper

Aksjer i datterselskap og aksjer i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.



Noter

Konsernet Treinvest AS

Konsolideringsprinsipper.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelens forventede levetid.

Bruttometoden.

Direkte tilknyttet selskap er innarbeidet etter bruttometoden etter eierandel på regnskapspostnivå.

Alle transaksjoner mellom selskapene er eliminert. Det samme gjelder gjeld og fordring. Merverdier i tilknyttet selskap er goodwill som avskrives over 5 år.

Note nr. 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte.

Lønnskostnader består av følgende poster:

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 2021 | 2022 | | 2021 | 2022 |
| 2 860 935 | 2 950 641 | Lønninger | 20 214 111 | 15 940 696 |
| 444 612 | 460 028 | Arbeidsgiveravgift | 2 916 797 | 2 427 893 |
| 251 436 | 270 438 | Pensjonskostnader | 1 017 266 | 952 046 |
| 9 726 | 9 986 | Andre lønnskostnader | 454 706 | 538 334 |
| 3 566 709 | 3 691 093 | | 24 602 880 | 19 858 969 |

Gjennomsnittlig antall ansatte 22.



Noter

Konsernet Treinvest AS

Morselskapet.

| <u>Godtgjørelse</u> | <u>Daglig leder</u> | <u>Styret</u> |
|---------------------|---------------------|---------------|
| Lønn | 1.135.882 | 0 |

Det er ikke utbetalt særskilt godtgjørelse til styret.

Ansatte.

Samlet utlån til ansatte utgjør pr 31.12.21 og pr 31.12.22 er kr 0 i morselskapet og kr 0 i datterselskapet.

Lån beregnes det renter etter enhver tids fastsatt normalrente. På lån er det stilt sikkerhet i utestående lønn og feriepenger. Lånene betales tilbake ved trekk i lønn hver mnd.

Mellomværende oppstått i forbindelse med varekjøp inngår i ordinær kundefordringer.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, leder for styret, styremedlemmer eller ledende ansatte.

Det er opptjent og avsatt bonus for 2022 og 2021.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er i 2022 inngått ekstra pensjonsavtale med daglig leder. Han skal ha utbetalt kr 200 000 i pensjon i 5 år fra 2025.

Forpliktelsen er innarbeidet i 2022 og netto ført mot egenkapitalen.

| | |
|-----------------------|--------------|
| Pensjon | kr 1 000 000 |
| Arbeidsgiveravgift | kr 141 000 |
| - skatt | kr -251 020 |
| Netto mot egenkapital | kr 889 980 |

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar til morselskapets revisor for 2022 utgjør kr 12.000. I tillegg kommer kr 33.000 andre tjenester. Honoraret til revisor for hele konsernet for 2022 utgjør kr 103.900. I tillegg kommer andre tjenester med kr 41.000.



Noter

Konsernet Treinvest AS

Note nr. 3 – Skattekostnad

Morselskapet

| Årets skattekostnad | 2021 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 180 283 | 129 985 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 180 283 | 129 985 |
| Betalbar skatt i årets skattekostnad: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 907 350 | 4 040 840 |
| Permanente forskjeller | -1 087 880 | -4 591 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 | 1 141 000 |
| Skattepliktig inntekt | 819 470 | 590 840 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 180 283 | 121 035 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 180 283 | 121 035 |

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



Noter

Konsernet Treinvest AS

Note nr. 3 – Skattekostnad

Konsernet

| <u>Årets skattekostnad fremkommer slik:</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> |
|---|------------------|-------------------|
| Betalbar skatt | 1.051.717 | 1 611.081 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel | 576.490 | 245. 979 |
| Virkning av andre endring | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1.628.207 | 1.857. 060 |

| <u>Utsatt skatt</u> | <u>31.12.21</u> | <u>31.12.22</u> | <u>Endring</u> |
|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Netto grunnlag | 5.022.386 | 6.587.595 | |
| Utsatt skattefordel | 78.150 | 1.141.000 | |
| Utsatt skatt grunnlag | -5.469.509 | 6.587.595 | 1.118.086 |
| Utsatt skatt | 1.203.292 | -1.449 271 | 245.979 |
| Utsatt skattefordel | 17.193 | 251.020 | Mot egenkapital |

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

Skattesats ved beregning er 22 %.



Noter

Konsernet Treinvest AS

Note nr. 4 Immatrielle driftsmidler og Varige driftsmidler

| | Goodwill | Driftsmidler | Fast Eiendom |
|----------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 8 846 889 | 25 515 212 | 308 560 |
| Tilgang | - | 88 573 | - |
| Avgang | - | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12 | 8 846 889 | 25 603 785 | 308 560 |
| Akk avskrivninger | 8 846 888 | 8 154 499 | - |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 1 | 17 449 286 | 308 560 |
| Årets avskrivning | - | 1 469 577 | - |

Avskrivningsats 3-20 prosent.

Note nr. 5 – Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd (skattetrekk) med kr 137.260 i morselskapet, og med kr 630.391 i konsernet.

Note nr. 6 – Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Alle aksjer har en stemme og lik rett til utbytte.

Følgende aksjer er eiet direkte/indirekte av medlemmer i styret eller daglig leder:

| | | |
|-----------------|--------------|------------|
| Frode Søfteland | Daglig leder | 62 aksjer |
| Steinar Aagesen | Styremedlem | 448 aksjer |
| Karl-Aage Tvedt | Styreleder | 10 aksjer |

Alle transaksjoner mellom nærstående parter er vurdert som ordinære forretningsmessige transaksjoner ved kjøp og salg til ordinære vilkår.



Noter

Konsernet Treinvest AS

Aksjekapitalen i TREINVEST AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 3 951 | 1 000,00 | 3 951 000 |
| Sum | 3 951 | | 3 951 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel |
|----------------------------|----------|-----------|
| Leigland Bygg AS | 2 680 | 67,83 |
| Steinar Aagesen | 448 | 11,3 |
| Ø. Boge AS | 168 | 4,3 |
| Treinvest AS – Egne aksjer | 166 | 4,2 |
| Frode Johannessen | 48 | 1,2 |
| Frode Søfteland | 62 | 1,56 |
| Sotra Trelast AS | 48 | 1,2 |
| CMG Holding AS | 46 | 1,2 |
| Janicke Geitanger | 40 | 1,0 |
| Sum >1% eierandel | 3 741 | 94,7 |
| Sum øvrige | 220 | 5,3 |
| Totalt antall aksjer | 3 951 | 100,0 |



Noter

Konsernet Treinvest AS

Note nr 7 – Langsiktig gjeld/pantstillelser

Pantstillelser og lignende.

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|--------------|------|---------------------------------------|------------|------------|
| 2021 | 2022 | | 2021 | 2022 |
| 0 | 0 | Kortsiktig gjeld kredittinstitusjoner | 2.038.133 | 0 |
| 0 | 0 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 15.249.996 | 13.499.000 |

Bokført verdi av eiendeler med pantheftelser:

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|--------------|------|--------------------------|------------|------------|
| 2021 | 2020 | | 2021 | 2022 |
| 0 | 0 | Kundefordringer | 29.341.577 | 29.377.381 |
| 0 | 0 | Varelager | 41.775.106 | 43.867.840 |
| 0 | 0 | Fast eiendom | 795.660 | 0 |
| 0 | 0 | Prosjekt under utførelse | 1.017.867 | 0 |
| 0 | 0 | Driftstilbehør | 18.830.290 | 17.449.286 |

For gjeld til kredittinstitusjoner hos morselskapet er aksjene i datterselskapet stilt som pant.

Limit på kassekreditten er for morselskapet kr 0 og for konsernet kr 0.

1 års avdrag langsiktig gjeld er ca kr 500 000 på morselskapet, og kr 500 000 for konsernet.

Lånet har en løpetid på 3 år med en låneprofil på 15 år.

Note 8 – Mellomværende

Selskapet eies 100 prosent av morselskapet Treinvest AS.

Det er ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for Treinvest AS eller Geitanger Bygg AS.

Det har ikke skjedd noen transaksjoner mellom morselskap TreInvest AS og Geitanger Bygg AS, foruten administrasjonsavtale på kr 4.500.000 for 2022 og på kr 4.500.000 for 2021.

Mellomværende med konsernselskap er pr 31.12.22 kr 468.750. Og pr 31.12.21 kr 468.750. Det er ikke beregnet rente på beløpet. Fordringene og gjeld er eliminert i konsernregnskapet.



Noter

Konsernet Treinvest AS

Note nr 9 Egenkapital

Morselskapet

| | |
|--|----------------|
| Egenkapitalen pr 31.12.2021 | kr 19.643.076 |
| Overskudd | kr 3.910.855 |
| Utbytte | kr -10.000.000 |
| Pensjonsforpliktelse innarbeidet mot egenkapitalen | kr -889.980 |
| Egenkapital pr 31.12.2022 | kr 12.663.951 |

Konsernet

| Majoritetens egenkapital | Innskutt egenkapital | Opptjent egenkapital | Sum |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 6.306.535 | 76.362.328 | 82.668.773 |
| Andel resultat | | 6.049.048 | 6.049.048 |
| Føringer mot egenkapitalen pensjon | | - 889.980 | -889.980 |
| Omarbeidelse konsernselskap ut | | -808.162 | -808.162 |
| Utbytte | | -10.000.000 | -10.000.000 |
| Sum egenkapital 31.12.22 | 6.306.535 | 70.713.234 | 77.019.769 |

Note nr. 10 – Enkeltransaksjoner

Det har ikke skjedd noen store enkeltransaksjoner i året 2022 eller 2021.

Note nr 11 – Salgsinntekter

Datterselskapet Geitanger Bygg AS selger byggevarer til byggmestere, utbyggere og privatpersoner.

Selskapets virksomhet er lokalisert i Bergen Kommune, der det selges til kunder i bergensområdet og til kunder i kommunene i nærområdet.

Morselskapet TreInvest AS driver med investering innen treindustri, herunder administrative tjenester til datterselskapet Geitanger Bygg AS.

Selskapets virksomhet er lokalisert i Bergen Kommune, der selskapets kunde er datterselskapet Geitanger Bygg AS.

Kvinnherad Bygg AS, SF Eiendom AS og Kvinnherad Eiendom AS er alle lokalisert i Kvinnherad kommune. Disse selskapene ble solgt i 2022, men er med i konsernregnskapet for 2021.



Noter

Konsernet Treinvest AS

Note nr 12 – Finansiell markedsrisiko.

Datterselskapet er eksponert for valutakursendringer ved at noen varer kjøpes inn fra utlandet, hovedsakelig fra Sverige. Det er ikke innført spesielle tiltak for å redusere denne valutakursrisikoen da den vurderes som liten da kursen ikke er vesentlig avvikende sett under ett i løpet av året.

Konsernet har ingen valutalån.

Agiovinning for konsernet for 2021 var kr 3.865 og kr 6.939 for 2022.
Agiotap kr 5.209 for 2021 og kr 9.287 for 2022.

Note nr 13 – Forskning og utvikling

Selskapet har ikke drevet med forskning og utvikling i 2022 eller 2021.

Note nr 14 – Fortsatt drift – Covid 19

Konsernet har vært påvirket av Covid 19 ved at byggevareprisene har økt betydelig i løpet av året. Det har ikke vært søkt om kontantstøtte eller lån.

Note 15 Leasing

I forbindelse med flytting til nye lokaler så er 4 investeringer blitt finansiert ved leasinavtale hos Brage i 2019. Leasingperioden er 5 år fra september 2019. Leasingleien utgiftsføres fortløpende over drift.

| | | |
|----------------|----|-----------|
| Heis | kr | 203.700 |
| Sprinkelanlegg | kr | 3.370.000 |
| Lagerreoler | kr | 400.770 |
| Datautstyr | kr | 227.882 |

Månedlig kostnad kr 76.099 eks mva.



ÅRSBERETNING 2022

TREINVEST AS

Treinvest As driver med investering innen treindustri, herunder administrative tjenester til datterselskap Geitanger Bygg As.

Selskapets virksomhet er lokalisert i Bergen Kommune, der selskapets kunde er datterselskapet Geitanger Bygg As.

Konsernet består av Treinvest As, Geitanger Bygg As (100%).

Kvinnherad Bygg AS, SF Eiendom AS og Kvinnherad Bygg Eiendom AS ble i desember 2022 solgt til SBV Holding AS.

Datterselskapet driver med salg av byggevarer til bygmestrer, utbyggere og privatpersoner i Bergen Kommune og omegn.

I løpet av 2022 har det totale markedet for byggevarer holdt seg stabilt, og selskapet har beholdt sin markedsandel.

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekrefte det at forutsetningene om fortsatt drift er til stedet. Til grunn for antagelsen ligger resultat for 2022 og budsjett for 2023. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Sykefraværet i konsernet var på totalt 1725 timer i 2022 (1800 timer i 2021) som utgjorde ca.4,1 % av total arbeidstid i konsernet. (4,2 % i 2021) Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av fjoråret som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet forhold rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som lønn, avansement og rekruttering.

Av konsernets 33 ansatte ved utgangen av året, er 8 kvinner. 19 personer arbeider heltid, og 14 er ansatt på deltid, hvorav 4 kvinner. Konsernet vil fortsette å overvåke balansen mellom kvinner og menn i organisasjonen.

Arbeidstidsordningene i konsernet følges av de ulike stillingene og er uavhengig av kjønn.

Konsernet virksomhet forurensar ikke det ytre miljø, og har følgelig ikke iverksatt tiltak på dette området.

Konsernet har ikke drevet med forskning og utvikling i løpet av året.



Morselskapets virksomhet er stabil, da det ligger fast avtale om salg av administrative tjenester til datterselskap.

Datterselskapets virksomhet preges i stadig høyere grad av konkurranse, og vil derfor fortsette å prioritere profesjonell kundebehandling og effektiv materialbehandling. Kostnadsstrukturen skal være fleksibel.

Selskapets styreformann gjennom mange år, Mikal Leigland, ble syk høsten 2022, og i desember ble det på styremøte informert om at Leigland Bygg AS vil selge sine aksjer i Treinvest AS. Det ble da vedtatt på styremøte å innhente tilbud på samtlige aksjer i Treinvest AS, som alle aksjonærer kan ta stilling til om de vil selge.

Denne prosessen vil finne sted i løpet 2023.

Konsernet hadde en nedgang i omsetning fra 205,5 mill. i 2021 til 170,8 mill. i 2022. Årsresultatet før skatt ble på 8,5 mill. i 2022, mot 7,6 mill. i 2021.

Treinvest As har ikke foretatt noen investeringer i 2022

Konsernets finansielle stilling er god, og kan pr. 31.12.2022 nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av sine mest likvide midler.

Konsernet egenkapital andel pr. 31.12.22 var 67,5 % sammenlignet med 72,0 % i 2021

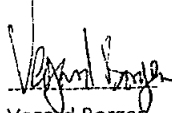
Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Treinvest AS:

| | |
|---|-----------------|
| Avsatt til utbytte | kr.10 000 000,- |
| Overført fra annen egenkapital | kr. 6 089 145,- |
| Sum overføringer | kr. 3 910 855,- |
| Selskapets frie egenkapital er pr. 31.12.2022 | kr. 6 357 416,- |

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Bergen 18 april 2023.


Karl Aage Tvedt
Styreformann


Vegard Borgen
Styremedlem


Steinar Aagesen
Styremedlem


Frode Sjøteland
Styremedlem



Den norske Revisorforening

Søreide Revisjon AS

Statsautorisert revisor Anne-Mari K. Flaterås

Til generalforsamlingen i Treinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Treinvest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Konsernregnskapet viser et overskudd på NOK 6 049 048

Selskapsregnskapet viser et overskudd på NOK 3 910 855

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Søreide Revisjon AS
Kanalveien 52 C
5068 Bergen

Tlf: 56 36 26 60
Mobil: 90 85 85 72

Org. nr NO 930 140 031 MVA
Post@soreiderevisjon.no



Den norske Revisorforening

Søreide Revisjon AS

Statsautorisert revisor Anne-Mari K. Flaterås

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt 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 vår 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 21.04.2023

Søreide Revisjon AS

Anne-Mari Karoliussen Flaterås

Statsautorisert revisor

Søreide Revisjon AS
Kanalveien 52 C
5068 Bergen

Tlf: 56 36 26 60

Mobil: 90 85 85 72

Org. nr. NO 930 140 031 MVA
Post@soreiderevisjon.no



Årsregnskap

2022

Treinvest AS

Org.nr.:980 881 024

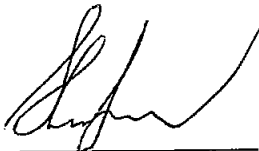

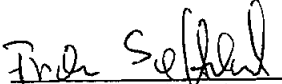



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Treinvest AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Annen driftsinntekt | | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum driftsinntekter | 1 | <u>4 500 000</u> | <u>4 500 000</u> |
| Lønnskostnad | 2 | 3 691 093 | 3 566 909 |
| Annen driftskostnad | | 98 600 | 117 428 |
| Sum driftskostnader | 1 | <u>3 789 693</u> | <u>3 684 337</u> |
| Driftsresultat | | <u>710 307</u> | <u>815 664</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 7 | 3 500 000 | 1 088 000 |
| Annen renteinntekt | | 4 000 | 4 000 |
| Annen finanskostnad | | 173 467 | 314 |
| Resultat av finansposter | | 3 330 533 | 1 091 686 |
| Resultat før skattekostnad | | 4 040 840 | 1 907 350 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 129 985 | 180 283 |
| Resultat | | <u>3 910 855</u> | <u>1 727 067</u> |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | | <u>3 910 855</u> | <u>1 727 067</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | 10 | 10 000 000 | 1 088 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 639 067 |
| Overført fra annen egenkapital | | 6 089 145 | 0 |
| Sum overføringer | | <u>3 910 855</u> | <u>1 727 067</u> |



| Balanse | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Treinvest AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | <u>251 020</u> | <u>0</u> |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>251 020</u> | <u>0</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6, 7 | 8 703 353 | 8 703 353 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 0 | 6 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>8 703 353</u> | <u>15 203 353</u> |
| Sum anleggsmidler | 1 | <u>8 954 373</u> | <u>15 203 353</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 468 750 | 468 750 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 6 700 000 | 0 |
| Fordring på konsernselskap | | 3 500 000 | 1 211 108 |
| Sum fordringer | | <u>10 668 750</u> | <u>1 679 858</u> |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4 | <u>5 276 353</u> | <u>4 949 737</u> |
| Sum omløpsmidler | 1 | <u>15 945 103</u> | <u>6 629 595</u> |
| Sum eiendeler | | <u>24 899 476</u> | <u>21 832 948</u> |



| Balanse | | | |
|--|-------|---|-------------------|
| Treinvest AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 3 951 000 | 3 951 000 |
| Egne aksjer | | -166 000 | -166 000 |
| Overkurs | | 2 521 535 | 2 521 535 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>6 306 535</u> | <u>6 306 535</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 357 416 | 13 336 541 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>6 357 416</u> | <u>13 336 541</u> |
| Sum egenkapital | 2, 10 | <u>12 663 951</u> | <u>19 643 076</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 2 | 1 141 000 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 239 | 34 522 |
| Betalbar skatt | 3 | 129 985 | 180 283 |
| Skattetrekk og andre trekk | | 450 881 | 449 818 |
| Utbytte | | 10 000 000 | 1 088 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 479 420 | 437 249 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>11 094 525</u> | <u>2 189 872</u> |
| Sum gjeld | 1 | <u>12 235 525</u> | <u>2 189 872</u> |
| Sum gjeld og egenkapital | | <u>24 899 476</u> | <u>21 832 948</u> |
| 17.04.2023 Styret i Treinvest AS | | | |
|  Steinar Aagesen styremedlem | |  Karl-Aage Tvedt styreleder | |
|  Frode Sæfteland styremedlem/daglig leder | |  Vegard Borgen styremedlem | |
| Treinvest AS | | | Side 4 |



| Indirekte kontantstrøm | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Treinvest AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| | | 4 040 840 | 1 907 350 |
| | | | |
| - | | -180 283 | -193 847 |
| +/- | | 0 | 468 750 |
| +/- | | -283 | 1 136 |
| +/- | | -2 445 658 | -1 061 526 |
| = | | <u>1 414 616</u> | <u>1 121 863</u> |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| - | | 1 088 000 | 1 076 000 |
| = | | <u>-1 088 000</u> | <u>-1 076 000</u> |
| = | | 326 616 | 45 863 |
| + | | 4 949 737 | 4 903 874 |
| = | | <u>5 276 353</u> | <u>4 949 737</u> |

Treinvest AS

Side 5



Noter

Treinvest AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter bruttometoden. Andelen av inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld innarbeides linje for linje i regnskapet. Tallene spesifiseres pr hovedgruppe i note til regnskapet.

Treinvest AS 31.12 2022



Noter

Treinvest AS

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Prinsippet erstatter laveste verdis prinsipp som tidligere ble benyttet. Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

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

Pensjoner

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Kontantstrømanalyse.

Kontantstrømanalyse er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Skatt

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

Treinvest AS 31.12.2022



Noter

Treinvest AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 2 950 641 | 2 860 935 |
| Arbeidsgiveravgift | 460 028 | 444 612 |
| Pensjonskostnader | 270 438 | 251 436 |
| Andre ytelser | 9 986 | 9 926 |
| Sum | 3 691 093 | 3 566 909 |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 3,4

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styre |
|------------------------------|--------------|-------|
| Lønn | 1.135.882 | 0 |

Det er ikke utbetalt særskilt styrehonorar.

De ansatte har en bonusavtale. Denne innebærer at de får utbetalt bonus i prosent av oppnådd resultat i datterselskapet.

Det er opptjent og avsatt bonus for 2022 og 2021.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er i 2022 inngått ekstra pensjonsavtale med daglig leder. Han skal ha utbetalt kr 200 000 i pensjon i 5 år fra 2025. Forpliktelsen er innarbeidet i 2022 og netto ført mot egenkapitalen.

| | |
|-----------------------|--------------|
| Pensjon | kr 1 000 000 |
| Arbeidsgiveravgift | kr 141 000 |
| - skatt | kr -251 020 |
| Netto mot egenkapital | kr 889 980 |

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 21.500.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 29.000.

Treinvest AS 31.12.2022



Note 3 Skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|----------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 129 985 | 180 283 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 129 985 | 180 283 |
| | | |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 4 040 840 | 1 907 350 |
| Permanente forskjeller | -4 591 000 | -1 087 880 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 141 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 590 840 | 819 470 |
| | | |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 129 985 | 180 283 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 129 985 | 180 283 |
| | | |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 4 040 840 | 1 907 350 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 888 985 | 419 617 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -1 010 020 | -239 334 |
| Sum | -121 035 | 180 283 |
| Effektiv skattesats | -3,0 % | 9,5 % |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------------|----------|------------------|
| Pensjonspremie/- forpliktelse | -1 141 000 | 0 | 1 141 000 |
| Sum | -1 141 000 | 0 | 1 141 000 |
| | | | |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -1 141 000 | 0 | 1 141 000 |
| | | | |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -251 020 | 0 | 251 020 |



Noter

Treinvest AS

Note nr 4 - Bundne midler.

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 137 260

Note nr 5 Aksjonærer

Alle aksjer har en stemme og lik rett til utbytte.

Følgende aksjer er eiet direkte/indirekte av medlemmer i styret eller daglig leder:

| | | |
|-----------------|--------------|------------|
| Frode Søfteland | Daglig leder | 62 aksjer |
| Steinar Aagesen | Styremedlem | 448 aksjer |
| Karl-Aage Tvedt | Styreleder | 10 aksjer |

Alle transaksjoner mellom nærstående parter er vurdert som ordinære forretningsmessige transaksjoner ved kjøp og salg til ordinære vilkår.

Aksjekapitalen i TREINVEST AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 3 951 | 1 000,00 | 3 951 000 |
| Sum | 3 951 | | 3 951 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel |
|----------------------------|----------|-----------|
| Leigland Bygg AS | 2 680 | 67,83 |
| Steinar Aagesen | 448 | 11,3 |
| Ø. Boge AS | 168 | 4,3 |
| Treinvest AS – Egne aksjer | 166 | 4,2 |
| Frode Johannessen | 53 | 1,2 |
| Frode Søfteland | 62 | 1,56 |
| Sotra Trelast AS | 48 | 1,2 |
| CMG Holding AS | 48 | 1,2 |
| Janicke Geitanger | 40 | 1,0 |
| Sum >1% eierandel | 3 741 | 94,7 |
| Sum øvrige | 220 | 5,3 |
| Totalt antall aksjer | 3 951 | 100,0 |

Treinvest AS 31.12 2022



Noter

Treinvest AS

Note nr 6 – Langsiktig gjeld/pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr 0.

| | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Pantstillelser og lignende | 2022 | 2021 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |

Bokført verdi av eiendeler med pantheftelser:

| | | |
|--------|-----------|-----------|
| Aksjer | 8.703.353 | 8.703.353 |
|--------|-----------|-----------|

1. års avdrag langsiktig gjeld kr 0.

Note 7 – Aksjer i andre selskap - Konsern.

Anleggsmidler

| Selskap | Selskapets aksjekapital pr. 31.12. | Antall Aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|----------------------------|------------------------------------|---------------|------------|------------------|
| 1 <u>Geitanger Bygg AS</u> | <u>995.000</u> | <u>1990</u> | <u>500</u> | <u>8.703.353</u> |
| | | | Sum | 8.703.353 |

Resultat for år 2022 kr 6 126 328

Egenkapital pr 31.12.2022 kr 73 697 311

Aksjene regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskapet eier 100 prosent Geitanger Bygg AS pr 31.12.2022

Mellomværende med morselskap er pr 31.12.2022 kr 468 750 og pr 31.12.2021 kr 468 750.

Beløpet inngår i kundefordringer.

I tillegg er det inntektsført avsatt utbytte fra datter på kr 3 500 000 i for 2022 og kr 1 088 000 for 2021.

Selskapet eies 100 prosent av morselskapt Treinvest AS.

Det har ikke skjedd noen transaksjoner mellom morselskap Treinvest AS og Geitanger Bygg AS, foruten administrasjonsavtale på kr 4.500.000 for 2022 og 2021

Det er ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for Geitanger Bygg AS.

Treinvest AS 31.12.2022



Noter

Treinvest AS

Aksjer i andre selskap.

Aksjene i Kvinnherad Bygg AS, Kvinnherad Bygg Eiendom AS og SF Eigedom AS er i 2022 solgt for kr 6 500 000.

Note nr. 8 – Enkelttransaksjoner

Det har ikke skjedd noen store enkelttransaksjoner i året 2022 eller 2021 av betydning.

Note nr 9 – Finansiell markedsrisiko.

Selskapet er ikke eksponert for valutakursendringer.

Selskapet har ingen valutilån.

Agiotap for 2021 var kr 0.
Agiotap for 2022 var kr 0.

Note 10 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs- fond | Fond for vurd.forskjeller | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|------------------|-------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 3 785 000 | 2 521 535 | 0 | 13 336 541 | 19 643 076 |
| Endringer ført mot EK | | | | | 0 |
| Pr 01.01.2022 | 3 785 000 | 2 521 535 | 0 | 13 336 541 | 19 643 076 |
| Pr. 01.01.2022 | 3 785 000 | 2 521 535 | 0 | 13 336 541 | 19 643 076 |
| Årets resultat | | | | 3 910 855 | 3 910 855 |
| Utbytte/konsembidrag | | | | -10 000 000 | -10 000 000 |
| Føringer mot direkte EK | | | | -889 980 | -889 980 |
| Overføring egenkapital | | | | -6 089 145 | -6 089 145 |
| Pr 31.12.2022 | 3 785 000 | 2 521 535 | 0 | 6 357 416 | 12 663 951 |

Treinvest AS 31.12.2022



| |
|--------------|
| Noter |
|--------------|

| |
|--------------|
| Treinvest AS |
|--------------|

Note nr 11 Fortsatt drift.

Covid 19 har hatt liten påvirkning på selskapets drift for 2022
Det er ikke søkt om støtte/tilskudd i forbindelse med Covid 19.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Det er ikke skjedd hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på selskapets årsregnskap.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og legger det til grunn for sin virksomhet.

| |
|-------------------------|
| Treinvest AS 31.12.2022 |
|-------------------------|