



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 812 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREVAREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Leideren 42A
4956 RISØR

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: Erling Laukvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 672 852	1 592 112
Sum inntekter		1 672 852	1 592 112
Kostnader			
Lønnskostnad	1	215 640	235 903
Avskrivning på varige driftsmidler	2	286 209	286 209
Annen driftskostnad		359 638	209 001
Sum kostnader		861 486	731 112
Driftsresultat		811 366	861 000
Annen rentekostnad		181 960	155 695
Sum finanskostnader		181 960	155 695
Netto finans		-181 960	-155 695
Ordinært resultat før skattekostnad		629 406	705 305
Skattekostnad på ordinært resultat	3	138 486	155 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		490 920	550 137
Årsresultat		490 920	550 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		490 920	550 137
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	700 000
Overføringer annen egenkapital		-109 080	-149 863
Sum overføringer og disponeringer		490 920	550 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	31 638	35 947
Sum immaterielle eiendeler		31 638	35 947
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	5 680 038	5 966 247
Sum varige driftsmidler		5 680 038	5 966 247
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			169 912
Andre fordringer		39 590	39 590
Sum finansielle anleggsmidler		39 590	209 502
Sum anleggsmidler		5 751 266	6 211 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		44 431	41 522
Konsernfordringer		517 918	524 139
Sum fordringer		562 349	565 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	929 522	591 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		929 522	591 409
Sum omløpsmidler		1 491 870	1 157 070
SUM EIENDELER		7 243 137	7 368 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 630 000	2 630 000
Annen innskutt egenkapital	6	443 940	443 940
Sum innskutt egenkapital		3 073 940	3 073 940
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 315	138 395
Sum opptjent egenkapital		29 315	138 395
Sum egenkapital		3 103 255	3 212 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 294 361	3 195 538
Sum annen langsiktig gjeld		3 294 361	3 195 538
Sum langsiktig gjeld		3 294 361	3 195 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 506	6 455
Betalbar skatt	3	134 177	148 905
Skyldig offentlige avgifter		71 931	75 345
Utbytte		600 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		33 907	30 188
Sum kortsiktig gjeld		845 521	960 893
Sum gjeld		4 139 882	4 156 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 243 137	7 368 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 323867

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 812 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREVAREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Leideren 42A
4956 RISØR

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: Erling Laukvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 14.03.2023



Organisasjonsnr: 986 812 687
TREVAREN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 672 852	1 592 112
Sum inntekter		1 672 852	1 592 112
Kostnader			
Lønnskostnad	1	215 640	235 903
Avskrivning på varige driftsmidler	2	286 209	286 209
Annen driftskostnad		359 638	209 001
Sum kostnader		861 486	731 112
Driftsresultat		811 366	861 000
Annen rentekostnad		181 960	155 695
Sum finanskostnader		181 960	155 695
Netto finans		-181 960	-155 695
Ordinært resultat før skattekostnad		629 406	705 305
Skattekostnad på ordinært resultat	3	138 486	155 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		490 920	550 137
Årsresultat		490 920	550 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		490 920	550 137
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	700 000
Overføringer annen egenkapital		-109 080	-149 863
Sum overføringer og disponeringer		490 920	550 137



Organisasjonsnr: 986 812 687
TREVAREN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	31 638	35 947
Sum immaterielle eiendeler		31 638	35 947
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	5 680 038	5 966 247
Sum varige driftsmidler		5 680 038	5 966 247
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			169 912
Andre fordringer		39 590	39 590
Sum finansielle anleggsmidler		39 590	209 502
Sum anleggsmidler		5 751 266	6 211 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		44 431	41 522
Konsernfordringer		517 918	524 139
Sum fordringer		562 349	565 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	929 522	591 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		929 522	591 409
Sum omløpsmidler		1 491 870	1 157 070
SUM EIENDELER		7 243 137	7 368 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 630 000	2 630 000
Annen innskutt egenkapital	6	443 940	443 940
Sum innskutt egenkapital		3 073 940	3 073 940



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	29 315	138 395
Sum opptjent egenkapital	29 315	138 395
Sum egenkapital	3 103 255	3 212 335
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 3 294 361	3 195 538
Sum annen langsiktig gjeld	3 294 361	3 195 538
Sum langsiktig gjeld	3 294 361	3 195 538
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 506	6 455
Betalbar skatt	3 134 177	148 905
Skyldig offentlige avgifter	71 931	75 345
Utbytte	600 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld	33 907	30 188
Sum kortsiktig gjeld	845 521	960 893
Sum gjeld	4 139 882	4 156 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 243 137	7 368 766



Organisasjonsnr: 986 812 687
TREVAREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2022
for
Trevaren Eiendom AS**



Trevaren Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 672 852	1 592 112
Sum driftsinntekter		1 672 852	1 592 112
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	215 640	235 903
Avskrivning på varige driftsmidler	2	286 209	286 209
Annen driftskostnad		359 638	209 001
Sum driftskostnader		861 486	731 112
DRIFTSRESULTAT		811 366	861 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		181 960	155 695
Sum finanskostnader		181 960	155 695
NETTO FINANSPOSTER		(181 960)	(155 695)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		629 406	705 305
Skattekostnad på ordinært resultat	3	138 486	155 168
ORDINÆRT RESULTAT		490 920	550 137
ÅRSRESULTAT		490 920	550 137
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		600 000	700 000
Overføringer annen egenkapital		(109 080)	(149 863)
SUM OVERFØRINGER		490 920	550 137



Trevaren Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	31 638	35 947
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	5 680 038	5 966 247
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	169 912
Andre fordringer		39 590	39 590
Sum anleggsmidler		5 751 266	6 211 696
Omløpsmidler			
Andre fordringer		44 431	41 522
Fordringer på konsernselskap		517 918	524 139
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	929 522	591 409
Sum omløpsmidler		1 491 870	1 157 070
SUM EIENDELER		7 243 137	7 368 766



Trevaren Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 630 000	2 630 000
Annen innskutt egenkapital	6	443 940	443 940
Sum innskutt egenkapital		3 073 940	3 073 940
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 315	138 395
Sum opptjent egenkapital		29 315	138 395
Sum egenkapital		3 103 255	3 212 335
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 294 361	3 195 538
Sum annen langsiktig gjeld		3 294 361	3 195 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 506	6 455
Betalbar skatt	3	134 177	148 905
Skyldig offentlige avgifter		71 931	75 345
Utbytte		600 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		33 907	30 188
Sum kortsiktig gjeld		845 521	960 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 243 137	7 368 766

Risør, 8. mars 2023

Erling Laukvik
Styreleder/Daglig leder

Gustav Laukvik
Styremedlem



Trevaren Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Utleie inntekter faktureres hver måned/termin.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Opprinnelig var det lagt til grunn en levetid på eiendommen på 25 år. Denne ble forlenget med 25 år fra og med 2020.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Trevaren Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønn, OTP og revisjon

	I år	I fjor
Lønn	194 635	212 968
Arbeidsgiveravgift	20 631	22 575
Andre lønnsrelaterte ytelser	373	360
Totalt	215 640	235 903

Virksomheten har hatt ca 1/3 årsverk i regnskapsåret.

Det har ikke vært sykefravær i regnskapsåret.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 744 544
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 744 544
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 778 297
+ Ordinære avskrivninger	286 209
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	9 064 506
Balanseført verdi pr 31/12	5 680 038
Prosentstakt for ord. avskr.	2-2



Trevaren Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	134 177
= Sum betalbar skatt	134 177
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	4 309
= Ordinær skattekostnad	138 486

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	134 177
= Betalbar skatt i balansen	134 177

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-143 813	-163 398
Sum negative skatteøkende forskjeller	143 813	163 398
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-143 813	-163 398
Balanseført utsatt skattefordel	31 638	35 947

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi
5 680 038	Tomt og bygning	3 294 361

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 12 580 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 14 500.



Trevaren Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 2 630 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 630 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Risør Trevarefabrikk AS	981 915 860	2 630	100,00

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 630 000	0	582 335	3 212 335
#-Til årets resultat			0	0
#+/-Andre transaksjoner:	0	0	-109 080	-109 080
Pr 31.12.	2 630 000	0	473 255	3 103 255



Trevaren Eiendom AS

Noter 2022



**Årsoppgjør 2022
for
Trevaren Eiendom AS**



Trevaren Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 672 852	1 592 112
Sum driftsinntekter		1 672 852	1 592 112
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	215 640	235 903
Avskrivning på varige driftsmidler	2	286 209	286 209
Annen driftskostnad		359 638	209 001
Sum driftskostnader		861 486	731 112
DRIFTSRESULTAT		811 366	861 000
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		181 960	155 695
Sum finanskostnader		181 960	155 695
NETTO FINANSPOSTER		(181 960)	(155 695)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		629 406	705 305
Skattekostnad på ordinært resultat	3	138 486	155 168
ORDINÆRT RESULTAT		490 920	550 137
ARSRESULTAT		490 920	550 137
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		600 000	700 000
Overføringer annen egenkapital		(109 080)	(149 863)
SUM OVERFØRINGER		490 920	550 137



Trevaren Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	31 638	35 947
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	5 680 038	5 966 247
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	169 912
Andre fordringer		39 590	39 590
Sum anleggsmidler		5 751 266	6 211 696
Omløpsmidler			
Andre fordringer		44 431	41 522
Fordringer på konsernselskap		517 918	524 139
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	929 522	591 409
Sum omløpsmidler		1 491 870	1 157 070
SUM EIENDELER		7 243 137	7 368 766



Trevaren Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 630 000	2 630 000
Annen innskutt egenkapital	6	443 940	443 940
Sum innskutt egenkapital		3 073 940	3 073 940
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 315	138 395
Sum opptjent egenkapital		29 315	138 395
Sum egenkapital		3 103 255	3 212 335
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 294 361	3 195 538
Sum annen langsiktig gjeld		3 294 361	3 195 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 506	6 455
Betalbar skatt	3	134 177	148 905
Skyldig offentlige avgifter		71 931	75 345
Utbytte		600 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		33 907	30 188
Sum kortsiktig gjeld		845 521	960 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 243 137	7 368 766

Risør, 8. mars 2023



Erling Laukvik
Styreleder/Daglig leder



Gustav Laukvik
Styremedlem



Trevaren Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Utleie inntekter faktureres hver måned/termin.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Oprinnelig var det lagt til grunn en levetid på eiendommen på 25 år. Denne ble forlenget med 25 år fra og med 2020.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattermessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Trevaren Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønn, OTP og revisjon

	I år	I fjor
Lønn	194 635	212 968
Arbeidsgiveravgift	20 631	22 575
Andre lønnsrelaterte ytelser	373	360
Totalt	215 640	235 903

Virksomheten har hatt ca 1/3 årsverik i regnskapsåret.

Det har ikke vært sykefravær i regnskapsåret.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 744 544
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 744 544
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 778 297
+ Ordinære avskrivninger	286 209
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	9 064 506
Balanseført verdi pr 31/12	5 680 038
Prosentatsats for ord. avskr.	2-2



Trevaren Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

Beregnet skatt av årets resultat 134 177

= **Sum betalbar skatt** 134 177

+ endring i utsatt skattefordel (bokført) 4 309

= **Ordinær skattekostnad** 138 486

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat 134 177

= **Betalbar skatt i balansen** 134 177

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

2022 **2021**

+ Driftsmidler inkl. goodwill -143 813 -163 398

Sum negative skatteøkende forskjeller 143 813 163 398

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel -143 813 -163 398

Balanseført utsatt skattefordel 31 638 35 947

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant
5 680 038

Eiendeler stilt som sikkerhet
Tomt og bygning

Balanseført verdi
3 294 361

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 12 580 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 14 500.



Trevaren Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 2 630 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 630 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Risør Trevarefabrikk AS	981 915 860	2 630	100,00

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 630 000	0	582 335	3 212 335
#-Til årets resultat			0	0
#+/-Andre transaksjoner:	0	0	-109 080	-109 080
Pr 31.12.	2 630 000	0	473 255	3 103 255



Revisjon Skagerrak

Revisjon Skagerrak AS
Storgata 11
4950 Risør
Tlf.: 40 43 25 00

www.revisjon-skagerrak.no
Org.nr. 982 767 970 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Trevaren Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trevaren Eiendom AS som viser et overskudd på kr 490 920. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

RISØR, 10. mars 2023
Revisjon Skagerrak AS

Einar Johansen
Statsautorisert revisor