



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 721 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRIO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 200
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Rikard Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2022

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, 20.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		369 636	361 680
Sum inntekter		369 636	361 680
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	28 000	28 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	200 000	
Andre driftskostnader		146 044	100 304
Sum kostnader		374 044	128 304
Driftsresultat		-4 408	233 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			186
Andre finansinntekter		1 563	3 125
Sum finansinntekter		1 563	3 311
Nedskrivning av finansielle eiendeler		36 000	
Annen rentekostnad		9 672	22 068
Sum finanskostnader		45 672	22 068
Netto finans		-44 109	-18 757
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 517	214 619
Skattekostnad på ordinært resultat	3	42 032	36 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 549	178 342
Årsresultat	8	-90 549	178 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90 549	178 342
Totalresultat		-90 549	178 342
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital			178 342
Overført fra annen egenkapital		-90 549	
Sum overføringer og disponeringer		-90 549	178 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 9	1 833 024	2 061 024
Driftsløsøre, inventar o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		1 833 024	2 061 024
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Sum anleggsmidler		1 833 024	2 061 024
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 000	3 000
Andre kortsiktige fordringer	6	139 365	-23 141
Sum fordringer		142 365	-20 141
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Andre finansielle instrumenter		15 000	15 000
Sum investeringer		15 000	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 974	402 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 974	402 588
Sum omløpsmidler		295 340	397 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		2 128 364	2 458 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7	-23 400	-23 400
Sum innskutt egenkapital		76 600	76 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		681 485	772 034
Sum opptjent egenkapital		681 485	772 034
Sum egenkapital	8	758 085	848 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	59 580	290 260
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 111 555	1 111 555
Sum annen langsiktig gjeld		1 171 135	1 401 815
Sum langsiktig gjeld		1 171 135	1 401 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 659	40 293
Betalbar skatt	3	42 032	36 277
Annen kortsiktig gjeld	6	131 453	131 453
Sum kortsiktig gjeld		199 144	208 023
Sum gjeld		1 370 279	1 609 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 128 364	2 458 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 623620

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 721 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRIO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 200
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Rikard Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2022

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 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, 12.07.2022

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: 984 721 633
TRIO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		369 636	361 680
Sum inntekter		369 636	361 680
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	4	28 000	28 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	200 000	
Andre driftskostnader		146 044	100 304
Sum kostnader		374 044	128 304
Driftsresultat		-4 408	233 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			186
Andre finansinntekter		1 563	3 125
Sum finansinntekter		1 563	3 311
Nedskrivning av finansielle eiendeler		36 000	
Annen rentekostnad		9 672	22 068
Sum finanskostnader		45 672	22 068
Netto finans		-44 109	-18 757
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	42 032	36 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 549	178 342
Årsresultat	8	-90 549	178 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90 549	178 342
Totalresultat		-90 549	178 342
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			178 342
Overført fra annen egenkapital		-90 549	



Sum overføringer og
disponeringer

-90 549

178 342



Organisasjonsnr: 984 721 633
TRIO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 9	1 833 024	2 061 024
Driftsløsøre, inventar o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		1 833 024	2 061 024
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Sum anleggsmidler		1 833 024	2 061 024
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 000	3 000
Andre kortsiktige fordringer	6	139 365	-23 141
Sum fordringer		142 365	-20 141
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Andre finansielle instrumenter		15 000	15 000
Sum investeringer		15 000	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 974	402 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 974	402 588
Sum omløpsmidler		295 340	397 447
SUM EIENDELER		2 128 364	2 458 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000			
aksjer à kr 100)	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7	-23 400	-23 400
Sum innskutt egenkapital		76 600	76 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		681 485	772 034
Sum opptjent egenkapital		681 485	772 034
Sum egenkapital	8	758 085	848 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	59 580	290 260
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 111 555	1 111 555
Sum annen langsiktig gjeld		1 171 135	1 401 815
Sum langsiktig gjeld		1 171 135	1 401 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 659	40 293
Betalbar skatt	3	42 032	36 277
Annen kortsiktig gjeld	6	131 453	131 453
Sum kortsiktig gjeld		199 144	208 023
Sum gjeld		1 370 279	1 609 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 128 364	2 458 471



Organisasjonsnr: 984 721 633
TRIO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Trio Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trio Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: NOS5NK-XNUVU-GC265-EJAI-S4YVA-TIATZ



Uavhengig revisors beretning - Trio Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 2. juli 2022
KPMG AS

Harald Sylta
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NO5NK-XNUVU-GC265-EJAJ-S4YVA-TIATZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Harald Sylta

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-1738956

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-07-02 14:44:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NO5NK-XNUVU-GC265-EJAI-S4YVA-TIATZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021 Trio Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

Penneo Dokumentnøkkel: P6ZTD-1KEWE-6U0E1-NNDSQ-TBBXH-ELNWC

Org.nr.: 984 721 633



Trio Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		369 636	361 680
Sum driftsinntekter		369 636	361 680
Ordinære avskrivninger	4	28 000	28 000
Nedskrivning av varige driftsmidler	4	200 000	0
Andre driftskostnader		146 044	100 304
Sum driftskostnader		374 044	128 304
Driftsresultat		-4 408	233 376
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		0	186
Andre finansinntekter		1 563	3 125
Nedskrivning av finansielle eiendeler		36 000	0
Rentekostnader		9 672	22 068
Resultat av finansposter		-44 109	-18 757
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 517	214 619
Skattekostnad på ordinært resultat	3	42 032	36 277
Årets resultat	8	-90 549	178 342
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	178 342
Overført fra annen egenkapital		90 549	0
Sum overføringer		-90 549	178 342

Penneo Dokumentnøkkel: P6Z1D-1KEWE-6U0E1-WNDSQ-TBBXH-ELNWC



Trio Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	4, 9	1 833 024	2 061 024
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 833 024	2 061 024
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 000	3 000
Andre kortsiktige fordringer	6	139 365	-23 141
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		15 000	15 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 974	402 588
Sum omløpsmidler		295 340	397 447
SUM EIENDELER		2 128 364	2 458 471

Penneo Dokumentnøkkel: P6ZTD-1KEWE-6U0E1-WNDSQ-TBBXH-ELNWC

**Trio Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	7	100 000	100 000
Egne aksjer	7	-23 400	-23 400
Sum innskutt egenkapital		76 600	76 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		681 485	772 034
Sum opptjent egenkapital		681 485	772 034
Sum egenkapital	8	758 085	848 634
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	59 580	290 260
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 111 555	1 111 555
Sum langsiktig gjeld		1 171 135	1 401 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 659	40 293
Betalbar skatt	3	42 032	36 277
Annen kortsiktig gjeld	6	131 453	131 453
Sum kortsiktig gjeld		199 144	208 023
Sum gjeld		1 370 279	1 609 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 128 364	2 458 471

Bergen

Styret i Trio Eiendom AS

Tom Rikard Pedersen

Styrets leder

Trond Ove Gaulen

Daglig leder / Styremedlem

Tor Trygve Pedersen

styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: P621D-1KEWE-6U0E1-NNDSQ-TBBXH-ELNWC



Trio Eiendom AS

984 721 633

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Utsatt skattefordel og leieavtaler er ikke balanseført.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter gjennomføres i den periode utleieforholdet gjelder.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Selskapet har som formål å drive med utleie av fast eiendom og investeringer i aksjer.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte i 2021.



Trio Eiendom AS

984 721 633

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	42 032	36 277
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	42 032	36 277
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-48 517	214 619
Permanente forskjeller	36 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	203 573	2 133
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-51 854
Skattepliktig inntekt	191 056	164 897
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	42 032	36 277
Sum betalbar skatt i balansen	42 032	36 277

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-689 030	-481 354	207 676
Fordringer	-4 805	-4 805	0
Gevinst – og tapskonto	-16 413	-20 516	-4 103
Sum	-710 249	-506 675	203 573
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	710 249	506 675	-203 573
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: P6ZTD-1KEWE-6U0E1-NNDSQ-TBBXH-ELNWC



Trio Eiendom AS

984 721 633

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Tomter	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 724 300	105 000	101 006	2 930 306
Tilgang kjøpte driftsmidler	12 474	0	0	12 474
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 736 774	105 000	101 006	2 942 780
Akkumulerte avskrivninger 31.12	608 750	0	101 006	709 756
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	400 000	0	0	400 000
Bokført verdi 31.12.2021	1 728 024	105 000	0	1 833 024
Årets avskrivninger	28 000	0	0	28 000
Årets nedskrivninger	200 000	0	0	200 000
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	228 000	0	0	228 000
Økonomisk levetid	Inntil 50 år	Evig	Inntil 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Nedskrivning

Det er foretatt nedskrivning på til sammen kr 400 000 på leilighetene i Bulgaria i henhold til vurdering av virkelig verdi.

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Antonsen / Pedersen Eiendomsselskap	BERGEN	50,0%	50,0%	-345 259	-67 998
Sum				-345 259	-67 998

Note 6 Mellomværende med nærstående selskap

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer til tilknyttet selskap*	285 000	285 000
* Fordring er nedskrevet til med	171 000	135 000
Gjeld		
Lån fra nærstående foretak	884 696	884 696
Gjeld til eiere	131 453	131 453

Penneo Dokumentnøkkel: P621D-1KEWE-6U0E1-NNDSQ-TBBXH-ELNWC

**Trio Eiendom AS****984 721 633**

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trio Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tom Rikard Pedersen	333	33,3	43,5
Trond Ove Gaulen	333	33,3	43,5
Trio Eiendom AS	234	23,4	
Thomas Alexander Gaulen	100	10,0	13,1
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tom Rikard Pedersen	Styrets leder	333
Trond Ove Gaulen	Daglig leder / Styremedlem	333
Totalt antall aksjer		666

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	-23 400	772 034	848 634
Årets resultat			-90 549	-90 549
Pr 31.12.2021	100 000	-23 400	681 485	758 085

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	59 580	290 260
Sum	59 580	290 260
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 044 838	1 072 838
Sum	1 044 838	1 072 838

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Rikard Pedersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2302315

IP: 195.204.xxx.xxx

2022-07-01 08:56:24 UTC



Trond Ove Gaulen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-4091796

IP: 195.204.xxx.xxx

2022-07-01 09:59:10 UTC



Trond Ove Gaulen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4091796

IP: 195.204.xxx.xxx

2022-07-01 09:59:10 UTC



Tor Trygve Pedersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3652612

IP: 85.167.xxx.xxx

2022-07-02 14:21:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P62TD-1KEWE-6U0E1-NND8Q-TBBXH-ELNWX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>