



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 887 945
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TR-INVEST AS
Forretningsadresse: Gustav Vigelands vei 64
4023 STAVANGER

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: Rolf S. Hodne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		941 962	597 931
Sum inntekter		941 962	597 931
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	236 312	236 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		379 120	91 692
Sum kostnader		615 432	327 992
Driftsresultat		326 530	269 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 175	
Sum finansinntekter		1 175	
Annen finanskostnad		55	1 076
Sum finanskostnader		55	1 076
Netto finans		1 120	-1 076
Ordinært resultat før skattekostnad		327 650	268 864
Skattekostnad på resultat		72 062	59 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 588	209 716
Årsresultat	4	255 588	209 716
Årsresultat etter minoritetsinteresser		255 588	209 716
Totalresultat		255 588	209 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 763 000	11 999 312
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	11 763 000	11 999 312
Sum anleggsmidler		11 763 000	11 999 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		455 869	936 187
Andre kortsiktige fordringer		10 630	11 847
Sum fordringer		466 499	948 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 730 778	686 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 730 778	686 568
Sum omløpsmidler		2 197 277	1 634 602
SUM EIENDELER		13 960 277	13 633 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		88 013	88 013
Sum innskutt egenkapital		193 013	193 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 340 030	2 331 312
Sum opptjent egenkapital		2 340 030	2 331 312
Sum egenkapital	4	2 533 043	2 524 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		430 026	427 594
Sum avsetninger for forpliktelser		430 026	427 594
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld		10 668 449	10 628 049
Sum annen langsiktig gjeld		10 668 449	10 628 049
Sum langsiktig gjeld		11 098 475	11 055 643
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		12 259	13 547
Kortsiktig konserngjeld		316 500	40 400
Sum kortsiktig gjeld		328 759	53 947
Sum gjeld		11 427 234	11 109 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 960 277	13 633 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406286

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 887 945
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TR-INVEST AS
Forretningsadresse: Gustav Vigelands vei 64
4023 STAVANGER

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: Rolf S. Hodne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 25.05.2023

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: 936 887 945
TR-INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		941 962	597 931
Sum inntekter		941 962	597 931
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	236 312	236 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		379 120	91 692
Sum kostnader		615 432	327 992
Driftsresultat		326 530	269 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 175	
Sum finansinntekter		1 175	
Annen finanskostnad		55	1 076
Sum finanskostnader		55	1 076
Netto finans		1 120	-1 076
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		72 062	59 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 588	209 716
Årsresultat	4	255 588	209 716
Årsresultat etter minoritetsinteresser		255 588	209 716
Totalresultat		255 588	209 716



Organisasjonsnr: 936 887 945
TR-INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 763 000	11 999 312
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	11 763 000	11 999 312
Sum anleggsmidler		11 763 000	11 999 312

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		455 869	936 187
Andre kortsiktige fordringer		10 630	11 847
Sum fordringer		466 499	948 034

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 730 778	686 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 730 778	686 568
Sum omløpsmidler		2 197 277	1 634 602

SUM EIENDELER **13 960 277** **13 633 914**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		88 013	88 013
Sum innskutt egenkapital		193 013	193 013

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 340 030	2 331 312
Sum opptjent egenkapital		2 340 030	2 331 312

Sum egenkapital **4** **2 533 043** **2 524 325**



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	430 026	427 594
Sum avsetninger for forpliktelses	430 026	427 594
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	
Langsiktig konserngjeld	10 668 449	10 628 049
Sum annen langsiktig gjeld	10 668 449	10 628 049
Sum langsiktig gjeld	11 098 475	11 055 643
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	
Leverandørgjeld	12 259	13 547
Kortsiktig konserngjeld	316 500	40 400
Sum kortsiktig gjeld	328 759	53 947
Sum gjeld	11 427 234	11 109 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 960 277	13 633 914



Organisasjonsnr: 936 887 945
TR-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

for

Tr-invest AS

Org.nr 936 887 945

Pennco Dokumentnr.kke: YY88-JUQEM-IGWP4-2JHLK-KVD8UT-E176Z



Resultatregnskap Tr-invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		941 962	597 931
Sum driftsinntekter		941 962	597 931
Ordinære avskrivninger	3	236 312	236 300
Annen driftskostnad		379 120	91 692
Sum driftskostnader		615 432	327 992
Driftsresultat		326 530	269 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 175	0
Annen finanskostnad		55	1 076
Resultat av finansposter		1 120	-1 076
Resultat før skattekostnad		327 650	268 864
Skattekostnad på resultat		72 062	59 148
Årsresultat	4	255 588	209 716

Pennco Dokumentnrøkke: YY88-JUQEM-IGWP4-2JHLK-KVD8UT-E176Z



Balanse Tr-invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 763 000	11 999 312
Sum varige driftsmidler	3, 5	11 763 000	11 999 312
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 763 000	11 999 312
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		455 869	936 187
Andre kortsiktige fordringer		10 630	11 847
Sum fordringer		466 499	948 034
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 730 778	686 568
Sum omløpsmidler		2 197 277	1 634 602
Sum eiendeler		13 960 277	13 633 914

Pennco Dokumentnr.kkei: YY88-JUQEM-IGWP4-2JHLK-VD8UT-E176Z



Balanse Tr-invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		88 013	88 013
Sum innskutt egenkapital		193 013	193 013
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 340 030	2 331 312
Sum opptjent egenkapital		2 340 030	2 331 312
Sum egenkapital	4	2 533 043	2 524 325
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		430 026	427 594
Sum avsetning for forpliktelser		430 026	427 594
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		10 668 449	10 628 049
Sum annen langsiktig gjeld		10 668 449	10 628 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 259	13 547
Kortsiktig konserngjeld		316 500	40 400
Sum kortsiktig gjeld		328 759	53 947
Sum gjeld		11 427 234	11 109 589
Sum egenkapital og gjeld		13 960 277	13 633 914

Stavanger, 03.05.2023

Rolf S. Hodne
Styreleder/daglig leder

Pennco Dokumentnr: Y888-JUQEM-IGWP4-2/HLK-KVD8UT-E176Z



Noter 2022 Tr-invest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Note 2 Antall årsverk

	2022	2021
Antall årsverk	0	0

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Hotellbygg	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 000 000	9 544 912	3 475 621	18 020 533
Anskaffelseskost 31.12.22	5 000 000	9 544 912	3 475 621	18 020 533
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		2 880 412	3 377 121	6 257 533
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	2 880 412	3 377 121	6 257 533
Bokført verdi 31.12.22	5 000 000	6 664 500	98 500	11 763 000
Årets ordinære avskrivninger		190 812	45 500	236 312
Økonomisk levetid		50 år	33 år	

Penneo Dokumentnr: Y888-JUQEM-IGWP4-2IHLK-VD8U1-E176Z



Noter 2022 Tr-invest AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	105 000	88 013	2 331 312	2 524 325
Avgitt konsernbidrag	0	0	-246 870	-246 870
Årets resultat			255 588	255 588
Egenkapital 31.12	105 000	88 013	2 340 030	2 533 043

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler		
Faste eiendommer (begrenset inntil 47 mill)	11 763 000	11 999 312
Sum	11 763 000	11 999 312

Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for lån i andre selskaper i konsernet.

Pennco Dokumentnr: YY88-JUQEM-IGWP4-2/HLK-KVD8UT-E176Z



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."

Rolf Smedvig Hodne

Daglig leder

Serienummer: 9578-5992-4-3112076

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-05-03 15:40:42 UTC



Rolf Smedvig Hodne

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3112076

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-05-03 15:40:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YY88f-JUQEM-IGWPA-2HHLK-VD8UT-E176Z

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/validator>



Til generalforsamlingen i
TR-Invest AS

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TR-Invest AS som viser et overskudd på kr 255 588. 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.

Ledelsens 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 avvirket.

Penneo Dokumentnøkkel: UDY03-FKGEE-7KUAC-V5YJH-H7MB-6GYAY



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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Forus, 3. mai 2023
Forus Revisjon AS

Inger Lise Asutbø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Inger Lise Våland Austbø

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: 9578-5997-4-400267

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-05-03 15:42:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UDYO3-FKGEE-7KUA-C-VSYJH-H7MB-6GYAY

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/validator>