



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 857 026	1 672 852
Annen driftsinntekt		10 468	
Sum inntekter		1 867 494	1 672 852
Kostnader			
Lønnskostnad	1	219 654	215 640
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	286 209	286 209
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		571 011	359 638
Sum kostnader		1 076 874	861 486
Driftsresultat		790 621	811 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	
Sum finansinntekter		158	
Annen rentekostnad		236 965	181 960
Sum finanskostnader		236 965	181 960
Netto finans		-236 807	-181 960
Ordinært resultat før skattekostnad		553 814	629 406
Skattekostnad på resultat		121 803	138 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 011	490 920
Årsresultat	3	432 011	490 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		432 011	490 920
Totalresultat		432 011	490 920
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		450 000	600 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-17 989	-109 080
Sum overføringer og disponeringer		432 011	490 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		34 632	31 638
Sum immaterielle eiendeler		34 632	31 638
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 393 830	5 680 038
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 393 830	5 680 038
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		34 000	39 590
Sum finansielle anleggsmidler		34 000	39 590
Sum anleggsmidler		5 462 462	5 751 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		58 044	44 431
Konsernfordringer		659 592	517 918
Sum fordringer		717 636	562 349
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		709 138	929 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 138	929 522
Sum omløpsmidler		1 426 773	1 491 870
SUM EIENDELER		6 889 235	7 243 137

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 630 000	2 630 000
Annen innskutt egenkapital		443 940	443 940
Sum innskutt egenkapital		3 073 940	3 073 940
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 325	29 315
Sum opptjent egenkapital		11 325	29 315
Sum egenkapital	3	3 085 265	3 103 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 092 267	3 294 361
Sum annen langsiktig gjeld		3 092 267	3 294 361
Sum langsiktig gjeld		3 092 267	3 294 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 283	5 506
Betalbar skatt		124 797	134 177
Skyldig offentlige avgifter		85 376	71 931
Utbytte		450 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		43 247	33 907
Sum kortsiktig gjeld		711 703	845 521
Sum gjeld		3 803 970	4 139 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 889 235	7 243 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338582

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.04.2024

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: 986 812 687
TREVAREN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 857 026	1 672 852
Annen driftsinntekt		10 468	
Sum inntekter		1 867 494	1 672 852
Kostnader			
Lønnskostnad	1	219 654	215 640
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	286 209	286 209
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	571 011	359 638
Annen driftskostnad			
Sum kostnader		1 076 874	861 486
Driftsresultat		790 621	811 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	
Sum finansinntekter		158	
Annen rentekostnad		236 965	181 960
Sum finanskostnader		236 965	181 960
Netto finans		-236 807	-181 960
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		553 814	629 406
Skattekostnad på resultat		121 803	138 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 011	490 920
Årsresultat	3	432 011	490 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		432 011	490 920
Totalresultat		432 011	490 920
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		450 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		-17 989	-109 080
Sum overføringer og disponeringer		432 011	490 920





Organisasjonsnr: 986 812 687
TREVAREN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		34 632	31 638
Sum immaterielle eiendeler		34 632	31 638

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 393 830	5 680 038
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 393 830	5 680 038

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		34 000	39 590
Sum finansielle anleggsmidler		34 000	39 590

Sum anleggsmidler		5 462 462	5 751 266
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		58 044	44 431
Konsernfordringer		659 592	517 918
Sum fordringer		717 636	562 349

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		709 138	929 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 138	929 522

Sum omløpsmidler		1 426 773	1 491 870
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 889 235	7 243 137
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		2 630 000	2 630 000
Annen innskutt egenkapital		443 940	443 940



Sum innskutt egenkapital		3 073 940	3 073 940
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 325	29 315
Sum opptjent egenkapital		11 325	29 315
Sum egenkapital	3	3 085 265	3 103 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 092 267	3 294 361
Sum annen langsiktig gjeld		3 092 267	3 294 361
Sum langsiktig gjeld		3 092 267	3 294 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 283	5 506
Betalbar skatt		124 797	134 177
Skyldig offentlige avgifter		85 376	71 931
Utbytte		450 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		43 247	33 907
Sum kortsiktig gjeld		711 703	845 521
Sum gjeld		3 803 970	4 139 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 889 235	7 243 137



Organisasjonsnr: 986 812 687
TREVAREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Trevaren Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trevaren Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 432 011. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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



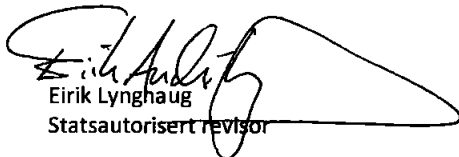
Uavhengig revisors beretning 2023 for Trevaren Eiendom AS

som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

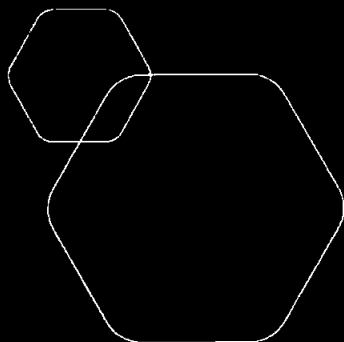
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Risør 19. mars 2024

Revisjon Sør AS


Eirik Lynghaug
Statsautorisert revisor

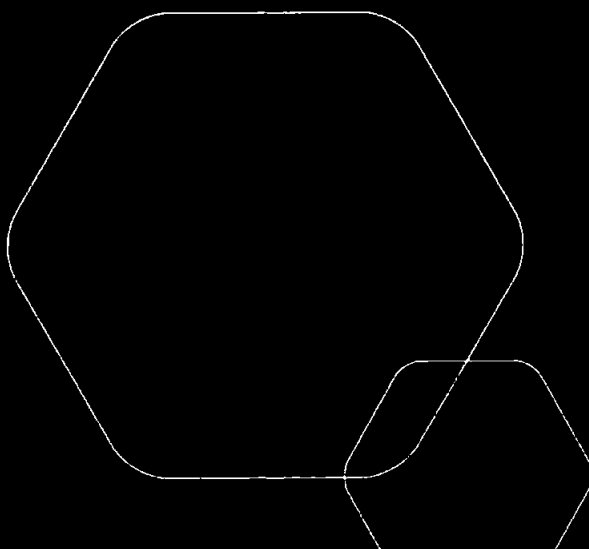
Side - 2 - av 2



Årsregnskap 2023

Trevaren Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 812 687



RESULTATREGNSKAP

TREVAREN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 857 026	1 672 852
Annen driftsinntekt		10 468	0
Sum driftsinntekter		1 867 494	1 672 852
Lønnskostnad	1	219 654	215 640
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	286 209	286 209
Annen driftskostnad		571 011	359 638
Sum driftskostnader		1 076 874	861 486
Driftsresultat		790 621	811 366
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		158	0
Annen rentekostnad		236 965	181 960
Resultat av finansposter		-236 807	-181 960
Resultat før skattekostnad		553 814	629 406
Skattekostnad på resultat		121 803	138 486
Årsresultat	3	432 011	490 920
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		450 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		-17 989	-109 080
Sum overføringer		432 011	490 920

TREVAREN EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

TREVAREN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		34 632	31 638
Sum immaterielle eiendeler		34 632	31 638
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 393 830	5 680 038
Sum varige driftsmidler	2	5 393 830	5 680 038
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		34 000	39 590
Sum finansielle anleggsmidler		34 000	39 590
Sum anleggsmidler		5 462 462	5 751 266
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		58 044	44 431
Konsernfordringer		659 592	517 918
Sum fordringer		717 636	562 349
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		709 138	929 522
Sum omløpsmidler		1 426 773	1 491 870
Sum eiendeler		6 889 235	7 243 137

TREVAREN EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

TREVAREN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		2 630 000	2 630 000
Annen innskutt egenkapital		443 940	443 940
Sum innskutt egenkapital		3 073 940	3 073 940
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		11 325	29 315
Sum opptjent egenkapital		11 325	29 315
Sum egenkapital	3	3 085 265	3 103 255
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 092 267	3 294 361
Sum annen langsiktig gjeld		3 092 267	3 294 361
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 283	5 506
Betalbar skatt		124 797	134 177
Skyldig offentlige avgifter		85 376	71 931
Utbytte		450 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		43 247	33 907
Sum kortsiktig gjeld		711 703	845 521
Sum gjeld		3 803 970	4 139 882
Sum egenkapital og gjeld		6 889 235	7 243 137

Styret i Trevaren Eiendom AS

12.03.2024

Erling Laukvik
styreleder/daglig leder

Gustav Simonsen Laukvik
styremedlem

TREVAREN EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

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

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 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	198 602	194 635
Arbeidsgiveravgift	21 052	20 631
Andre ytelser	0	373
Sum	219 654	215 640

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 744 544	14 744 544
Anskaffelseskost 31.12.23	14 744 544	14 744 544
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 350 715	9 350 715
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	9 350 715	9 350 715
Bokført verdi 31.12.23	5 393 829	5 393 829
Årets ordinære avskrivninger	286 209	286 209
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 630 000	0	443 940	29 315	3 103 255
Årets resultat				432 011	432 011
Utbytte				-450 000	-450 000
Pr 31.12.2023	2 630 000	0	443 940	11 325	3 085 265



Elektronisk signatur

Signert av

Laukvik, Erling
Norwegian BankID

Laukvik, Gustav Simonsen
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/14/2024 20:23:25

03/15/2024 17:46:50

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.