



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 550 166  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIOLA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Steinfjærveien 76  
7270 DYRVIK

### 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: Sten Kr. Røvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		340 750	319 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>340 750</b>	<b>319 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	63 175	75 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 175</b>	<b>75 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>277 575</b>	<b>244 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 022	48
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 022</b>	<b>48</b>
Annen finanskostnad		191 821	129 460
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 821</b>	<b>129 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 799</b>	<b>-129 412</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 776</b>	<b>114 648</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	19 313	25 223
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 463</b>	<b>89 425</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 463</b>	<b>89 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	68 463	89 425
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 463</b>	<b>89 425</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 303 652	5 295 912
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 303 652</b>	<b>5 295 912</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		200 000	200 000
Andre fordringer	7	1 500	1 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>201 500</b>	<b>201 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 505 152</b>	<b>5 497 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 966	6 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 966</b>	<b>6 087</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>239 149</b>	<b>141 932</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>247 115</b>	<b>148 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 752 267</b>	<b>5 645 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	1 150 000	1 150 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 144 430</b>	<b>1 144 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	234 788	166 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>234 788</b>	<b>166 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 379 218</b>	<b>1 310 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 308 213	4 299 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 308 213</b>	<b>4 299 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 308 213</b>	<b>4 299 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 188	
Betalbar skatt	8	19 313	25 223
Annen kortsiktig gjeld		36 335	10 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 836</b>	<b>35 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 373 049</b>	<b>4 334 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 752 267</b>	<b>5 645 431</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 661629

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 550 166  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIOLA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Steinfjærveien 76  
7270 DYRVIK

#### 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: Sten Kr. Røvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 29.07.2023

---

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: 917 550 166  
TRIOLA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		340 750	319 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>340 750</b>	<b>319 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	63 175	75 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 175</b>	<b>75 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>277 575</b>	<b>244 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 022	48
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 022</b>	<b>48</b>
Annen finanskostnad		191 821	129 460
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 821</b>	<b>129 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 799</b>	<b>-129 412</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	8	19 313	25 223
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 463</b>	<b>89 425</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 463</b>	<b>89 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	68 463	89 425
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 463</b>	<b>89 425</b>



Organisasjonsnr: 917 550 166  
TRIOLA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

5

8 303 652

5 295 912

Sum varige driftsmidler

8 303 652

5 295 912

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern

200 000

200 000

Andre fordringer

7

1 500

1 500

Sum finansielle anleggsmidler

201 500

201 500

Sum anleggsmidler

8 505 152

5 497 412

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

7 966

6 087

Sum fordringer

7 966

6 087

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

239 149

141 932

Sum omløpsmidler

247 115

148 019

SUM EIENDELER

8 752 267

5 645 431

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2, 6

1 150 000

1 150 000

Annen innskutt egenkapital

6

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

1 144 430

1 144 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

234 788

166 325

Sum opptjent egenkapital

234 788

166 325

Sum egenkapital

1 379 218

1 310 755



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 308 213	4 299 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 308 213</b>	<b>4 299 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 308 213</b>	<b>4 299 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 188	
Betalbar skatt	8	19 313	25 223
Annen kortsiktig gjeld		36 335	10 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 836</b>	<b>35 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 373 049</b>	<b>4 334 676</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 752 267</b>	<b>5 645 431</b>



Organisasjonsnr: 917 550 166  
TRIOLA EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1150.00	1000.00	1150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Olaf Reppe	575.00	50.00%	Ordinære aksjer
Trine Lise Norheim Reppe	575.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1150.00	100.00%	

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller derfor kravene i denne lov.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
4

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Uttian Panorama AS 100.00% 1869563.00 1326414.00  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Triola Eiendom AS	Steinfjærveien 42 7270 DYRVIK 5014 Frøya

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Triola Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Inntekter*

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	1 150	1 000	1 150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

---



## Triola Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Olaf Reppe	575	50 %	50 %
Trine Lise Norheim Reppe	575	50 %	50 %
Sum	1 150	100 %	100 %

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller derfor kravene i denne lov.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap: Triola Eiendom AS  
Forretningskontor: Steinfjærveien 42 7270 DYRVIK 5014 Frøya

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12
Uttian Panorama AS	Frøya	100 %	1 326 414	1 869 563

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 295 912	5 295 912
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 007 740	3 007 740
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 303 652	8 303 652
Balanseført pr. 31.12.2022	8 303 652	8 303 652

Leilighetene er ikke avskrevet for 2022.

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 150 000	-5 570	166 325	1 310 755
Årsresultat	0	0	68 463	68 463
Egenkapital 31.12.2022	1 150 000	-5 570	234 788	1 379 218



## Triola Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leiligheter	8 303 652	5 295 912
Sum	<u>8 303 652</u>	<u>5 295 912</u>
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	8 303 652	5 295 912
Sum	<u>8 303 652</u>	<u>5 295 912</u>

#### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	19 313	25 223
Årets totale skattekostnad	<u>19 313</u>	<u>25 223</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	87 776	114 648
Permanente forskjeller	11	0
Årets skattegrunnlag	<u>87 787</u>	<u>114 648</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	19 313	25 223