



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 679 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TREVIRKET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### 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, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	104 946	1 085 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 946</b>	<b>1 085 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 946</b>	<b>-1 085 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 801 358	1 251 070
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 855	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 854 213</b>	<b>1 251 070</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 021 876	2 112 157
Annen rentekostnad	3	6 258 591	3 578 022
Annen finanskostnad			300 056
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 280 467</b>	<b>5 990 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 426 254</b>	<b>-4 739 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 531 200</b>	<b>-5 824 942</b>
Skattekostnad på resultat	4		-275 235
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	4	<b>-8 531 200</b>	<b>-5 549 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 531 200</b>	<b>-5 549 707</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 531 200</b>	<b>-5 549 707</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 531 200</b>	<b>-5 549 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 531 200	-5 549 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-8 531 200</b>	<b>-5 549 707</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3	409 702 440	409 702 440
Lån til foretak i samme konsern		1 178 893	
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>410 981 333</b>	<b>409 702 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>410 981 333</b>	<b>409 702 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	1 801 358	2 502 139
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 801 358</b>	<b>2 502 139</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		304 852	118 639
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>304 852</b>	<b>118 639</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 106 210</b>	<b>2 620 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 087 543</b>	<b>412 323 219</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		14 080 907	5 549 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 080 907</b>	<b>-5 549 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-14 056 477</b>	<b>-5 525 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	45 000 000	45 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	87 327 699	78 038 917
Øvrig langsiktig gjeld	3	294 790 977	294 790 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>427 118 676</b>	<b>417 829 894</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>427 118 676</b>	<b>417 829 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 289	3 189
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		24 054	15 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 343</b>	<b>18 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>427 144 019</b>	<b>417 848 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 087 543</b>	<b>412 323 219</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 576822

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 679 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TREVIRKET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

#### 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, 12.07.2023

---

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: 926 679 538  
TREVIRKET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	104 946	1 085 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 946</b>	<b>1 085 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 946</b>	<b>-1 085 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 801 358	1 251 070
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 855	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 854 213</b>	<b>1 251 070</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 021 876	2 112 157
Annen rentekostnad	3	6 258 591	3 578 022
Annen finanskostnad			300 056
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 280 467</b>	<b>5 990 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 426 254</b>	<b>-4 739 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 531 200</b>	<b>-5 824 942</b>
Skattekostnad på resultat	4		-275 235
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	4	<b>-8 531 200</b>	<b>-5 549 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 531 200</b>	<b>-5 549 707</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 531 200</b>	<b>-5 549 707</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 531 200</b>	<b>-5 549 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 531 200	-5 549 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-8 531 200</b>	<b>-5 549 707</b>



Organisasjonsnr: 926 679 538  
TREVIRKET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 3 409 702 440 409 702 440

Lån til foretak i samme  
konsern 1 178 893

Investeringer i aksjer og  
andeler 100 000

Sum finansielle  
anleggsmidler 410 981 333 409 702 440

Sum anleggsmidler 410 981 333 409 702 440

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 3 1 801 358 2 502 139  
Sum fordringer 1 801 358 2 502 139

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 304 852 118 639

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 304 852 118 639

Sum omløpsmidler 2 106 210 2 620 779

SUM EIENDELER 413 087 543 412 323 219

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 14 080 907 5 549 707



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 080 907</b>	<b>-5 549 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-14 056 477</b>	<b>-5 525 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	45 000 000	45 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	87 327 699	78 038 917
Øvrig langsiktig gjeld	3	294 790 977	294 790 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>427 118 676</b>	<b>417 829 894</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>427 118 676</b>	<b>417 829 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 289	3 189
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		24 054	15 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 343</b>	<b>18 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>427 144 019</b>	<b>417 848 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 087 543</b>	<b>412 323 219</b>



Organisasjonsnr: 926 679 538  
TREVIRKET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Trevirket Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trevirket Eiendom AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 20. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MA1F1-CSSNQ-16V37-ZV42L-KAL04-T6DE3



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-20 13:23:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MA1F1-C55NQ-16V37-ZV42L-KAL04-T6DE3

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>



ÅRSREGNSKAP

2022

Trevirket Eiendom AS

926 679 538

**VESTAKSEN** EIENDOM



### Resultatregnskap

Trevirket Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	104 946	1 085 777
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>104 946</b>	<b>1 085 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 946</b>	<b>-1 085 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 801 358	1 251 070
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 855	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 021 876	2 112 157
Annen rentekostnad	3	6 258 591	3 578 022
Annen finanskostnad		0	300 056
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 426 254</b>	<b>-4 739 165</b>
Resultat før skattekostnad		-8 531 200	-5 824 942
Skattekostnad på resultat	4	0	-275 235
<b>Resultat</b>	<b>4</b>	<b>-8 531 200</b>	<b>-5 549 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 531 200</b>	<b>-5 549 707</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		8 531 200	5 549 707
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-8 531 200</b>	<b>-5 549 707</b>



## Balanse

Trevirket Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Inves teringer i datterselskap	2, 3	409 702 440	409 702 440
Lån til foretak i samme konsern		1 178 893	0
Inves teringer i aksjer og andeler		100 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>410 981 333</b>	<b>409 702 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>410 981 333</b>	<b>409 702 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	1 801 358	2 502 139
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 801 358</b>	<b>2 502 139</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		304 852	118 639
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 106 210</b>	<b>2 620 779</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>413 087 543</b>	<b>412 323 219</b>

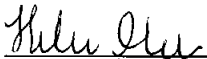


**Balans e**

Trevirket Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-14 080 907	-5 549 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 080 907</b>	<b>-5 549 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-14 056 477</b>	<b>-5 525 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	45 000 000	45 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	87 327 699	78 038 917
Øvrig langsiktig gjeld	3	294 790 977	294 790 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>427 118 676</b>	<b>417 829 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 289	3 189
Annen kortsiktig gjeld		24 054	15 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 343</b>	<b>18 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>427 144 019</b>	<b>417 848 495</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>413 087 543</b>	<b>412 323 219</b>

Drammen, 06.06.2023  
Styret i Trevirket Eiendom AS

  
\_\_\_\_\_  
Helene Mørk  
styreleder

  
\_\_\_\_\_  
Knut Magne Tolo  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift.

### Skatt

Skattekosnaden 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 omløpsmidler

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

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overskifter utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsverdi i balansen til morselskapet.

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.



## Note 1 Lønnskostnader

Trevirket Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller pensjonskostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat
<b>DS /FKV/TS</b>			
Sunland-eker Eiendom AS	Drammen	100,0%	309 722
<b>Sum</b>			<b>1 381 817</b>

## Note 3 Pantsstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantsstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	45 000 000	45 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	87 327 699	75 536 778
Selgerkreditt ved kjøp av Sunland-eker Eiendom AS	294 790 977	294 790 977
<b>Sum</b>	<b>427 118 676</b>	<b>415 327 755</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler for ekstern gjeld</b>		
Aksjer i datter	409 702 440	409 702 440
<b>Sum</b>	<b>409 702 440</b>	<b>409 702 440</b>

Gjeld til selskap i samme konsern er renteberegnet.

Som sikkerhet for banklånet er det blant annet stilt pant i aksjene i datterselskapet, samt i eiendommen i datterselskapet. Hele lånet forfaller innen 5 år.

Som sikkerhet for selgerkreditten er det stilt 2. prioritets pant i aksjene i datter, samt eiendommen i datterselskapet. I tillegg er det stilt en On demand Garanti i DNB. Som sikkerhet for Garantien er det blant annet stilt pant i aksjer i datter, samt i eiendommen i datterselskapet.

I tillegg har selskapet opprettet en Trekkfasilitet i DNB som del av finansiering tilknyttet kjøp av datterselskap. Som sikkerhet for denne Trekkfasiliteten er det blant annet også stilt pant i aksjer i datter, samt i eiendommen i datterselskapet.



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-275 235
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-275 235</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 531 200	-5 824 942
Permanente forskjeller	0	-5 570
Mottatt kons ernbidrag	0	1 251 070
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 531 200</b>	<b>-4 579 442</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-396 299	-550 471
Betalbar skatt på mottatt kons ernbidrag	396 299	550 471
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 110 642	-4 579 442	8 531 200
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 110 642	4 579 442	-8 531 200
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsikk for små foretak balansføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	-5 570	-5 549 707	-5 525 277
Årets resultat			-8 531 200	-8 531 200
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-14 080 907</b>	<b>-14 056 477</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trevirket Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Vestaksen Eiendom AS	30	100,0

Selskapet inngår sammen med sitt datterselskap i kons ern. Kons ernregnskapet utarbeides av Vestaksen Eiendom AS og oppbevares på deres kontor i Doktor Hans teins gate 13, Drammen kommune.