



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 174 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verftsgata 24
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Stig Albertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 985 553	1 965 597
Sum inntekter		1 985 553	1 965 597
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	455 000	455 000
Annen driftskostnad	3	538 991	488 948
Sum kostnader		993 991	943 948
Driftsresultat		991 562	1 021 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9		2 260 000
Annen renteinntekt		62 099	49 951
Annen finansinntekt		493 735	2 059 405
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		1 468 968	372 795
Sum finansinntekter		2 024 802	4 742 151
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler			297 900
Annen rentekostnad		20 709	26 635
Annen finanskostnad		1 779 612	131 716
Sum finanskostnader		1 800 321	456 252
Netto finans		224 480	4 285 900
Ordinært resultat før skattekostnad		1 216 042	5 307 549
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-421 143	257 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 637 185	5 050 385
Årsresultat		1 637 185	5 050 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 637 185	5 050 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	1 637 185	5 050 385



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		1 637 185	5 050 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	197 925	
Sum immaterielle eiendeler		197 925	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 260 000	8 690 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		85 000	110 000
Sum varige driftsmidler		8 345 000	8 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	3 662 000	3 662 000
Lån til foretak i samme konsern	9	6 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		9 662 000	3 662 000
Sum anleggsmidler		18 204 925	12 462 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		293 569	132 422
Konsernfordringer	9		2 260 000
Sum fordringer		293 569	2 392 422
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		10 702 612	10 298 867
Markedsbaserte obligasjoner		53 156	127 500
Sum investeringer		10 755 768	10 426 367
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 060 981	12 271 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 060 981	12 271 323
Sum omløpsmidler		18 110 317	25 090 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EIENDELER		36 315 242	37 552 112
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,10	700 000	700 000
Overkurs	2	3 870 160	3 870 160
Sum innskutt egenkapital		4 570 160	4 570 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	31 602 820	30 783 774
Sum opptjent egenkapital		31 602 820	30 783 774
Sum egenkapital		36 172 980	35 353 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		342 277
Sum avsetninger for forpliktelser			342 277
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		1 542 470
Sum annen langsiktig gjeld			1 542 470
Sum langsiktig gjeld		0	1 884 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 203	40 927
Betalbar skatt	8	119 059	272 504
Sum kortsiktig gjeld		142 262	313 431
Sum gjeld		142 262	2 198 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 315 242	37 552 112



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Trebygg Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisjonsnummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 80
Leknes
Postboks 261, 8376 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 917 34 559

Svolvær, 15.05.2019

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018 Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trebygg Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 637 185. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

MEDLEMMER AV

Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER: TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN
REGISTRERTE REVISORER: RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY LYNGMO



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

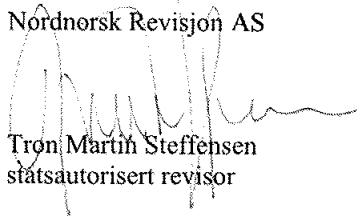
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Nordnorsk Revisjon AS



Trøn Martin Steffensen
statsautorisert revisor

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

MEDLEMMER AV

Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER: TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN

REGISTRERTE REVISORER: RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY LYNGMO



TREBYGG EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper og endring av prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder, herunder GFRS for små foretak og er basert på forutsetningen om fortsatt drift.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Inntekter resultatføres når disse er opptjent.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld mellom kort- og langsiktig er tilsvarende kriterier benyttet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, inkludert eventuelle tidligere foretatte oppskrivninger, men nedskrives til virkelig verdi dersom det inntreffer et verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Aksjer i datterselskap er verdsatt etter kostmetoden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Note 2 Egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	700.000	3.870.160	30.783.774	35.353.934
Utbetalt utbytte			- 818.139	- 818.139
Årets resultat			1.637.185	1.637.185
Egenkapital 31.12	700.000	3.870.160	31.602.820	36.172.980



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, lån m.v., honorar til revisor

Det er for 2018 ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Honorar til selskapets revisor er kostnadsført med kr. 28.500,- for revisjon.

Selskapet har ingen ansatte, og administreres av Lofotregnskap AS.

Note 4 Varige driftsmidler

	Boliger	Tomter	Utleie- leilighet	Lagerbygg/ Kaianlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1.100.000	400.000	8.467.590	6.791.555	16.759.145
Anskaffelseskost 31.12	1.100.000	400.000	8.467.590	6.791.555	16.759.145
Avskrivninger per 01.01	0	0	2.337.590	5.621.555	7.959.145
Avskrivninger i år	0	0	455.000	0	455.000
Avskrivninger per 31.12	0	0	2.792.590	5.621.555	8.414.145
Bokført verdi 31.12	1.100.000	400.000	5.675.000	1.170.000	8.345.000
Avskrivningssats			2 – 10%	0 - 10%	

Aksjonærens nærstående har boret i boligen som er tilknyttet administrasjonsbygget.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Følgende gjeld er sikret med pant i eiendeler:

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1.542.470
Bokførte verdier av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
	2018	2017
Bygninger og fast eiendom	0	2.670.400



Note 6 Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsåret

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsåret.

Note 7 Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsåret

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsåret.

Note 8 Skatter

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

Betalbar skatt	119.059
Endring utsatt skatt/skattefordel	-540.202
Netto skattekostnad	<u>-421.143</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnader	1.216.042
Permanente forskjeller	- 735.675
Endring midlertidige forskjeller	37.281
Årets grunnlag for betalbar skatt	<u>517.648</u>
Betalbar skatt	<u>119.059</u>

Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt:	2017	2018	Endring
Varige driftsmidler	1.488.161	1.450.880	- 37.281
Utenlandske aksjer	0	-2.350.540	-2.350.540
Grunnlag	<u>1.488.161</u>	<u>899.660</u>	<u>-2.387.321</u>
Utsatt skatt	342.277	0	- 342.277
Utsatt skattefordel	<u>0</u>	<u>197.925</u>	<u>197.925</u>



Note 9 Aksjer i datterselskap

<i>Navn</i>	<i>Forretnings- kontor</i>	<i>Eier- andel</i>	<i>Stemme- andel</i>	<i>Resultat 2018</i>	<i>Bokført EK 31.12.2018</i>
Trebygg AS	Svolvær	100%	100%	3.424.590	8.582.232
Trebygg Entreprenør AS	Svolvær	100%	100%	- 16.956	295.085
Holmen Eiendom AS	Svolvær	66,67%	66,67%	894.544	14.212.639

Selskapet har følgende mellomregningsforhold med datterselskaper per 31.12.2018

	2018	2017
Mottatt utbytte	0	2.360.000
Lån Holmen Eiendom AS	6.000.000	

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 700 aksjer à kr. 1.000,-, hvorav 500 er A-aksjer, og 200 B-aksjer. B-aksjene har ikke stemmerett på generalforsamlingen.

Stig Albertsen eier per 31.12. samtlige aksjer i selskapet.

Note 11 Leieavtale

Selskapets bygninger er leid ut til Trebygg AS. Leieavtalen gjelder frem til 01.01.2019 med rett til fornyelse.



TREBYGG EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 985 553	1 965 597
Sum driftsinntekter		1 985 553	1 965 597
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	455 000	455 000
Annen driftskostnad	3	538 991	488 948
Sum driftskostnader		993 991	943 948
DRIFTSRESULTAT		991 562	1 021 650
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		1 468 968	372 795
Inntekt på investering i datterselskap	9	0	2 260 000
Annen renteinntekt		62 099	49 951
Annen finansinntekt		493 735	2 059 405
Sum finansinntekter		2 024 802	4 742 151
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		0	297 900
Annen rentekostnad		20 709	26 635
Annen finanskostnad		1 779 612	131 716
Sum finanskostnader		1 800 321	456 252
NETTO FINANSPOSTER		224 480	4 285 900
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 216 042	5 307 549
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(421 143)	257 164
ORDINÆRT RESULTAT		1 637 185	5 050 385
ARSRESULTAT		1 637 185	5 050 385
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	1 637 185	5 050 385
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 637 185	5 050 385



TREBYGG EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	197 925	0
Sum immaterielle eiendeler		197 925	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 260 000	8 690 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		85 000	110 000
Sum varige driftsmidler		8 345 000	8 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	3 662 000	3 662 000
Lån til foretak i samme konsern	9	6 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 662 000	3 662 000
SUM ANLEGGSMIDLER		18 204 925	12 462 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	9	0	2 260 000
Andre kortsiktige fordringer		293 569	132 422
Sum fordringer		293 569	2 392 422
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		10 702 612	10 298 867
Markedsbaserte obligasjoner		53 156	127 500
Sum investeringer		10 755 768	10 426 367
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 060 981	12 271 323
SUM OMLØPSMIDLER		18 110 317	25 090 112
SUM EIENDELER		36 315 242	37 552 112



TREBYGG EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,10	700 000	700 000
Overkurs	2	3 870 160	3 870 160
Sum innskutt egenkapital		4 570 160	4 570 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	31 602 820	30 783 774
Sum opptjent egenkapital		31 602 820	30 783 774
SUM EGENKAPITAL		36 172 980	35 353 934
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	0	342 277
Sum avsetning for forpliktelser		0	342 277
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	1 542 470
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 542 470
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	1 884 747
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 203	40 927
Betalbar skatt	8	119 059	272 504
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 262	313 431
SUM GJELD		142 262	2 198 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 315 242	37 552 112

Svolvær, 12.05.19

Stig Albertsen
Styreleder/enestyre



**Årsregnskap 2018
for
TREBYGG EIENDOM AS**

Organisasjonsnr. 952174568

Utarbeidet av:

LOFOTREGNSKAP AS
Autorisert regnskapsførerselskap
SKOLEGATA 4
8300 SVOLVÆR



Organisasjonsnr. 958756704