



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 963 324  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRÆLNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 19  
8900 BRØNNØYSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Remy Trælnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		659 429	406 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 429</b>	<b>406 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 000	
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	70 645	69 845
Annen driftskostnad		518 608	236 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 253</b>	<b>306 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 176</b>	<b>100 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>2</b>
Annen rentekostnad		103 891	129 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 891</b>	<b>129 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 879</b>	<b>-129 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 703</b>	<b>-28 906</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-8 515	-6 360
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 188</b>	<b>-22 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 188</b>	<b>-22 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-30 188	-22 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 188</b>	<b>-22 546</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 031 103	4 111 909
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 031 103</b>	<b>4 111 909</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 031 103</b>	<b>4 111 909</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			13 100
Andre fordringer		16 396	17 901
Konsernfordringer		51 622	36 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 018</b>	<b>67 748</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 751	26 353
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113 751</b>	<b>26 353</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>181 769</b>	<b>94 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 212 872</b>	<b>4 206 010</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer a kr.1000,00)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		583 411	613 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>583 411</b>	<b>613 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>683 411</b>	<b>713 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 891	10 406
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 891</b>	<b>10 406</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 935 499	3 009 915
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 935 499</b>	<b>3 009 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 937 390</b>	<b>3 020 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 125	15 535
Annen kortsiktig gjeld	3	573 946	456 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>592 071</b>	<b>472 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 529 461</b>	<b>3 492 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 212 872</b>	<b>4 206 010</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426068

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 963 324  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRÆLNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 19  
8900 BRØNNØYSUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Remy Trælnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.06.2022

---

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: 991 963 324  
TRELNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		659 429	406 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 429</b>	<b>406 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 000	
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	70 645	69 845
Annen driftskostnad		518 608	236 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 253</b>	<b>306 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 176</b>	<b>100 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>2</b>
Annen rentekostnad		103 891	129 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 891</b>	<b>129 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 879</b>	<b>-129 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-8 515	-6 360
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 188</b>	<b>-22 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 188</b>	<b>-22 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-30 188	-22 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 188</b>	<b>-22 546</b>





Utsatt skatt		1 891	10 406
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 891</b>	<b>10 406</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 935 499	3 009 915
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 935 499</b>	<b>3 009 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 937 390</b>	<b>3 020 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 125	15 535
Annen kortsiktig gjeld	3	573 946	456 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>592 071</b>	<b>472 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 529 461</b>	<b>3 492 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 212 872</b>	<b>4 206 010</b>



Organisasjonsnr: 991 963 324  
TRÆLNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 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. 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5680894.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	480000.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1490161.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4670733.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1639630.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3031103.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler  
årets avskrivning kr 70 645

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1445479.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
1935499.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3099121.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### TRÆLNES EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 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.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 680 894
Tilgang i året	480 000
Avgang i året	(1 490 161)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>4 670 733</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(1 639 630)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>3 031 103</b>
årets avskrivning kr 70 645	



### Note 3 - Lån fra Remy Trælnes

Selskapet er skyldig eier av Trælnes Holding AS kr 555 754. Renter er beregnet.

### Note 4 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 445 479
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 935 499
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	3 099 121



Statsautorisert revisor  
**Kai Rande AS**

*Postadresse:*  
Heireveien 17 - 8904 BRØNNØYSUND

*Kontoradresse:*  
Storgt. 75 - Brønnøysund  
Telefon: 951 18 861  
Epost: kai@rande.no  
Foretaksregisteret. 988 293 229 MVA  
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Trælnes Eiendom AS

Dato

Ref.

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Trælnes Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr.30.188. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene Internasjonal Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og Internasjonal Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av det International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

#### Styrets 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 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.

#### 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. 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 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.

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

Brønnøysund, 22.04.2022  
Statsautorisert revisor Kai Rande AS

Kai Rande  
Statsautorisert revisor