



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 493 963  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRÆLEBORGVEIEN 3 AS  
Forretningsadresse: Borgeskogen 46  
3160 STOKKE

### 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: Caroline Skotmyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

### 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, 05.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 734 363	2 713 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 734 363</b>	<b>2 713 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 163	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	48 360	48 360
Annen driftskostnad	3	350 112	309 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>399 635</b>	<b>358 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 334 728</b>	<b>2 355 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			659
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>659</b>
Annen rentekostnad			6 793
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>6 793</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-6 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	8	<b>2 334 728</b>	<b>2 349 478</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	513 640	516 918
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 821 088</b>	<b>1 832 560</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 821 088</b>	<b>1 832 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 775 119	1 780 891
Annen egenkapital	6	45 969	51 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 821 088</b>	<b>1 832 560</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	540 612	553 578
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>540 612</b>	<b>553 578</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 085 321	528 870
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 085 321</b>	<b>528 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 625 933</b>	<b>1 082 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		178 016	23 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 016</b>	<b>23 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 426	2 512 055
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 426</b>	<b>2 512 055</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 442</b>	<b>2 535 192</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 924 375</b>	<b>3 617 640</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>1 100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 270 053	1 224 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 270 053</b>	<b>1 224 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 370 053</b>	<b>2 324 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 529	
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	7	1 275 793	1 287 466
Annen kortsiktig gjeld			6 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 554 322</b>	<b>1 293 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 554 322</b>	<b>1 293 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 924 375</b>	<b>3 617 640</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 278084

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 493 963  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRÆLEBORGVEIEN 3 AS  
Forretningsadresse: Borgeskogen 46  
3160 STOKKE

#### 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: Caroline Skotmyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 957 493 963  
TRLEBORGVEIEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 734 363	2 713 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 734 363</b>	<b>2 713 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 163	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	48 360	48 360
Annen driftskostnad	3	350 112	309 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>399 635</b>	<b>358 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 334 728</b>	<b>2 355 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			659
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>659</b>
Annen rentekostnad			6 793
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>6 793</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-6 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 334 728	2 349 478
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>513 640</b>	<b>516 918</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 821 088</b>	<b>1 832 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 775 119	1 780 891
Annen egenkapital	6	45 969	51 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 821 088</b>	<b>1 832 560</b>



Organisasjonsnr: 957 493 963  
TRLEBORGVEIEN 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	540 612	553 578
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>540 612</b>	<b>553 578</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 085 321	528 870
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 085 321</b>	<b>528 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 625 933</b>	<b>1 082 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		178 016	23 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 016</b>	<b>23 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 426	2 512 055
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 426</b>	<b>2 512 055</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 442</b>	<b>2 535 192</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 924 375</b>	<b>3 617 640</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 270 053	1 224 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 270 053</b>	<b>1 224 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 370 053</b>	<b>2 324 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 529	
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	7	1 275 793	1 287 466
Annen kortsiktig gjeld			6 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 554 322</b>	<b>1 293 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 554 322</b>	<b>1 293 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 924 375</b>	<b>3 617 640</b>



Organisasjonsnr: 957 493 963  
TRELEBORGVEIEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Virksomhetens art Selskapet er et eiendomsselskap som eier og leier ut fast eiendom. Leieinntekter Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses opptjent ved utløpet av hver leieperiode. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. 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. Konsernregnskap Selskapsregnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Det utarbeides ikke konsernregnskap med Cognia Eiendom AS som morselskap. Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Cognia Holding AS som morselskap. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Cognia Holding AS. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap





Årsregnskap for 2021

**TRÆLEBORGVEIEN 3 AS**  
**3160 STOKKE**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:  
TRÆLEBORGVEIEN 3 AS  
Borgeskogen 46  
3160 STOKKE

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2021 TRÆLEBORGVEIEN 3 AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 734 363	2 713 743
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 734 363</b>	<b>2 713 743</b>
Varekostnad		(1 163)	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(48 360)	(48 360)
Annen driftskostnad	3	(350 112)	(309 771)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(399 635)</b>	<b>(358 131)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 334 728</b>	<b>2 355 612</b>
Annen renteinntekt		0	659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>659</b>
Annen rentekostnad		0	(6 793)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>(6 793)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>(6 134)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	8	<b>2 334 728</b>	<b>2 349 478</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(513 641)	(516 918)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 821 087</b>	<b>1 832 560</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 821 087</b>	<b>1 832 560</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag	6	0	1 780 891
Annen egenkapital	6	1 821 087	51 669
<b>Sum</b>		<b>1 821 087</b>	<b>1 832 560</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**TRÆLEBORGVEIEN 3 AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	540 519	553 578
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>540 519</b>	<b>553 578</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 085 321	528 870
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 085 321</b>	<b>528 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 625 840</b>	<b>1 082 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		178 016	23 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 016</b>	<b>23 138</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 426	2 512 055
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 426</b>	<b>2 512 055</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 442</b>	<b>2 535 192</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 924 282</b>	<b>3 617 640</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 TRÆLEBORGVEIEN 3 AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 045 171	1 224 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 045 171</b>	<b>1 224 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 145 171</b>	<b>2 324 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 529	0
Betalbar skatt	8	500 582	0
Kortsiktig konserngjeld	7	0	1 287 466
Annen kortsiktig gjeld		0	6 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>779 111</b>	<b>1 293 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>779 111</b>	<b>1 293 556</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 924 282</b>	<b>3 617 640</b>

Borgeskogen, 27.03.2022

Grant Trygve Larsen  
Styrets leder

Nils Edgar Fredriksen  
Styremedlem



## Noter 2021

### TRÆLEBORGVEIEN 3 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier og leier ut fast eiendom.

#### Leieinntekter

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses opptjent ved utløpet av hver leieperiode.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

#### 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.

#### Konsernregnskap

Selskapsregnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Det utarbeides ikke konsernregnskap med Cognia Eiendom AS som morselskap. Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Cognia Holding AS som morselskap. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Cognia Holding AS.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Lønnskostnader

Træleborgveien 3 AS har ikke hatt lønns- og personalkostnader pr. 31.12.2021, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 310 111	21 090	7 331 201
Tilgang i året	0	3 604 811	3 604 811
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>7 310 111</b>	<b>3 625 901</b>	<b>10 936 012</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	-6 802 331	0	-6 802 331
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	-6 850 691	0	-6 850 691
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>459 420</b>	<b>3 625 901</b>	<b>4 085 321</b>
Årets avskrivninger	-48 360	0	-48 360
Økonomisk levetid	5 - 20 år		
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>5 - 20 %</b>		

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Cognia Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 000 000	1 224 085	2 324 085
Årets resultat			1 821 087	1 821 087
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 045 171</b>	<b>4 145 171</b>

## Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig konsern gjeld	0	1 287 466
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 287 466</b>



## Note 8 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	500 582	502 303
Endring utsatt skatt	13 059	14 615
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>513 641</b>	<b>516 918</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skatt	2 334 728	2 349 478
Permanente forskjeller	0	150
Endring midlertidige forskjeller	-59 357	-66 434
<b>Alminnelig inntekt</b>	<b>2 275 371</b>	<b>2 283 194</b>
Avgitt konsernbidrag	0	-2 283 194
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 275 371</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	500 582	502 303
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-502 303
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>500 582</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	(2 516 263)	(2 456 906)	(59 357)
Sum midlertidige forskjeller	(2 516 263)	(2 456 906)	(59 357)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(553 578)</b>	<b>(540 519)</b>	<b>(13 059)</b>



## Noter 2021

### TRÆLEBORGVEIEN 3 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier og leier ut fast eiendom.

#### Leieinntekter

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses opptjent ved utløpet av hver leieperiode.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

#### 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 netto grunnlaget.

#### Konsernregnskap

Selskapsregnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Det utarbeides ikke konsernregnskap med Cognia Eiendom AS som morselskap. Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Cognia Holding AS som morselskap. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Cognia Holding AS.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Lønnskostnader

Træleborgveien 3 AS har ikke hatt lønns- og personalkostnader pr. 31.12.2021, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 310 111	21 090	7 331 201
Tilgang i året	0	3 604 811	3 604 811
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>7 310 111</b>	<b>3 625 901</b>	<b>10 936 012</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	-6 802 331	0	-6 802 331
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	-6 850 691	0	-6 850 691
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>459 420</b>	<b>3 625 901</b>	<b>4 085 321</b>
Årets avskrivninger	-48 360	0	-48 360
Økonomisk levetid	5 - 20 år		
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>5 - 20 %</b>		

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Cognia Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 000 000	1 224 085	2 324 085
Årets resultat			1 821 088	1 821 088
Konsernbidrag		1 000 000	-1 775 119	-775 119
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 270 054</b>	<b>3 370 054</b>

## Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig konsern gjeld	1 275 793	1 287 466
<b>Sum</b>	<b>1 275 793</b>	<b>1 287 466</b>



## Note 8 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	500 674	502 303
Endring utsatt skatt	12 966	14 615
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>513 640</b>	<b>516 918</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skatt	2 334 728	2 349 478
Permanente forskjeller	0	150
Endring midlertidige forskjeller	-58 935	-66 434
<b>Alminnelig inntekt</b>	<b>2 275 793</b>	<b>2 283 194</b>
Avgitt konsernbidrag	-2 275 793	-2 283 194
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	500 674	502 303
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-500 674	-502 303
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	(2 516 263)	(2 457 328)	(58 935)
Sum midlertidige forskjeller	(2 516 263)	(2 457 328)	(58 935)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(553 578)</b>	<b>(540 612)</b>	<b>(12 966)</b>



**Årsregnskap for 2021**

**TRÆLEBORGVEIEN 3 AS  
3160 STOKKE**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av:  
TRÆLEBORGVEIEN 3 AS  
Borgeskogen 46  
3160 STOKKE

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør





## Resultatregnskap for 2021 TRÆLEBORGVEIEN 3 AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 734 363	2 713 743
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 734 363</b>	<b>2 713 743</b>
Varekostnad		(1 163)	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(48 360)	(48 360)
Annen driftskostnad	3	(350 112)	(309 771)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(399 635)</b>	<b>(358 131)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 334 728</b>	<b>2 355 612</b>
Annen renteinntekt		0	659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>659</b>
Annen rentekostnad		0	(6 793)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>(6 793)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>(6 134)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	8	<b>2 334 728</b>	<b>2 349 478</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(513 640)	(516 918)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 821 088</b>	<b>1 832 560</b>
<b>Arsresultat</b>	6	<b>1 821 088</b>	<b>1 832 560</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 775 119	1 780 891
Annen egenkapital	6	45 969	51 669
<b>Sum</b>		<b>1 821 088</b>	<b>1 832 560</b>





**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**TRÆLEBORGVEIEN 3 AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	540 612	553 578
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>540 612</b>	<b>553 578</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 085 321	528 870
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 085 321</b>	<b>528 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 625 933</b>	<b>1 082 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		178 016	23 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 016</b>	<b>23 138</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 426	2 512 055
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 426</b>	<b>2 512 055</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 442</b>	<b>2 535 192</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 924 375</b>	<b>3 617 640</b>





## Balanse pr. 31. desember 2021 TRÆLEBORGVEIEN 3 AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 270 053	1 224 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 270 053</b>	<b>1 224 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 370 053</b>	<b>2 324 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 529	0
Betalbar skatt	8	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	1 275 793	1 287 466
Annen kortsiktig gjeld		0	6 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 554 322</b>	<b>1 293 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 554 322</b>	<b>1 293 556</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 924 375</b>	<b>3 617 640</b>

Borgeskogen, 11.03.2022

Grant Trygve Larsen  
Styrets leder

Nils Edgar Fredriksen  
Styremedlem





## Noter 2021

### TRÆLEBORGVEIEN 3 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier og leier ut fast eiendom.

#### Leieinntekter

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses opptjent ved utløpet av hver leieperiode.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

#### 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.

#### Konsernregnskap

Selskapsregnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Det utarbeides ikke konsernregnskap med Cognia Eiendom AS som morselskap. Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Cognia Holding AS som morselskap. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Cognia Holding AS.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.





## Note 1 - Lønnskostnader

Træleborgveien 3 AS har ikke hatt lønns- og personalkostnader pr. 31.12.2021, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 310 111	21 090	7 331 201
Tilgang i året	0	3 604 811	3 604 811
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>7 310 111</b>	<b>3 625 901</b>	<b>10 936 012</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	-6 802 331	0	-6 802 331
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	-6 850 691	0	-6 850 691
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>459 420</b>	<b>3 625 901</b>	<b>4 085 321</b>
Årets avskrivninger	-48 360	0	-48 360
Økonomisk levetid	5 - 20 år		
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>5 - 20 %</b>		

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Cognia Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 000 000	1 224 085	2 324 085
Årets resultat			1 821 088	1 821 088
Konsernbidrag		1 000 000	-1 775 119	-775 119
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 270 054</b>	<b>3 370 054</b>

## Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig konsern gjeld	1 275 793	1 287 466
<b>Sum</b>	<b>1 275 793</b>	<b>1 287 466</b>





## Note 8 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	500 674	502 303
Endring utsatt skatt	12 966	14 615
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>513 640</b>	<b>516 918</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skatt	2 334 728	2 349 478
Permanente forskjeller	0	150
Endring midlertidige forskjeller	-58 935	-66 434
<b>Alminnelig inntekt</b>	<b>2 275 793</b>	<b>2 283 194</b>
Avgitt konsernbidrag	-2 275 793	-2 283 194
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	500 674	502 303
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-500 674	-502 303
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	(2 516 263)	(2 457 328)	(58 935)
Sum midlertidige forskjeller	(2 516 263)	(2 457 328)	(58 935)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(553 578)</b>	<b>(540 612)</b>	<b>(12 966)</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464799995

### Dokument

2021 Årsregnskap Træleborgvn  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2022-03-11 09:55:27 CET (+0100) av Caroline  
Skotmyr (CS)  
Ferdigstilt den 2022-03-11 13:21:59 CET (+0100)

### Initiativtaker

Caroline Skotmyr (CS)  
Cognia AS  
caroline.skotmyr@cognia.no  
+4792618673

### Signerende parter

Grant Trygve Larsen (GTL)  
grant.larsen@cognia.no  
Signert 2022-03-11 11:16:28 CET (+0100)

Nils Edgar Fredriksen (NEF)  
nils.fredriksen@cognia.no  
Signert 2022-03-11 13:21:59 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

