



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 469 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TREGÅRDENE AS  
Forretningsadresse: Båtsmannsveien 29  
3150 TOLVSRØD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Jan Tore Jahre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2019

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 907 246	1 781 465
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 907 246</b>	<b>1 781 465</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		566 333	442 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>566 333</b>	<b>442 601</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 340 913</b>	<b>1 338 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10 021
Annen renteinntekt		1 169	1 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 169</b>	<b>11 272</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		542 843	518 826
Annen rentekostnad		38	2 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>542 881</b>	<b>521 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-541 712</b>	<b>-510 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>799 201</b>	<b>828 541</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	183 816	198 850
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>615 385</b>	<b>629 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>615 385</b>	<b>629 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-615 385	-629 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-615 385</b>	<b>-629 691</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	18 065 245	18 065 245
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 065 245</b>	<b>18 065 245</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		162 596
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>162 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 065 245</b>	<b>18 227 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		392	
Andre fordringer	5	31 008	172 385
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 400</b>	<b>172 385</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	354 516	108 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>354 516</b>	<b>108 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>385 916</b>	<b>280 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 451 161</b>	<b>18 508 513</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,7	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overkurs	7	5 216	5 216
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 216</b>	<b>105 216</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 248	6 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 248</b>	<b>6 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>111 464</b>	<b>111 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	12 115 908	12 672 962
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 152 973	3 060 709
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 268 881</b>	<b>15 733 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 268 881</b>	<b>15 733 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 615	996 341
Annen kortsiktig gjeld	5	1 059 201	1 667 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 070 816</b>	<b>2 663 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 339 697</b>	<b>18 397 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 451 161</b>	<b>18 508 513</b>



**Tregårdene AS**

Org.nr: 992 469 781

---

## Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 907 246	1 781 465
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		566 333	442 601
Driftsresultat		1 340 913	1 338 864
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	10 021
Annen finansinntekt		1 169	1 251
Rentekostnad til foretak i samme konsern		542 843	518 826
Annen finanskostnad		38	2 769
Netto finansposter		-541 712	-510 323
Ordinært resultat før skattekostnad		799 201	828 541
Skattekostnad på ordinært resultat	8	183 816	198 850
Årsresultat		615 385	629 691
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	615 385	629 691



## Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	18 065 245	18 065 245
Sum varige driftsmidler		18 065 245	18 065 245
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	162 596
Sum finansielle anleggsmidler		0	162 596
Sum anleggsmidler		18 065 245	18 227 841
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		392	0
Andre fordringer	5	31 008	172 385
Sum fordringer		31 400	172 385
Bankinnskudd	4	354 516	108 287
Sum omløpsmidler		385 916	280 672
Sum eiendeler		18 451 161	18 508 513



## Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	5 216	5 216
Sum innskutt egenkapital		<u>105 216</u>	<u>105 216</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	6 248	6 249
Sum opptjent egenkapital		<u>6 248</u>	<u>6 249</u>
Sum egenkapital		<u>111 464</u>	<u>111 465</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	12 115 908	12 672 962
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 152 973	3 060 709
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 268 881</u>	<u>15 733 671</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 615	996 341
Annen kortsiktig gjeld	5	1 059 201	1 667 036
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 070 816</u>	<u>2 663 377</u>
Sum gjeld		<u>18 339 697</u>	<u>18 397 048</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 451 161</u>	<u>18 508 513</u>

31. desember 2018  
Tønsberg, 23. mai 2019

Knut Gunnar Kolbræk

Styrets leder

Morten Sørsveen  
Styremedlem og daglig leder



## Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

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

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

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

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

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

##### *Fordringer*

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

##### *Varige driftsmidler*

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

##### *Skatter*

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



## Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Valhall Holding AS	100	100 %	100 %

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendom Øvre Langgate og Prestegaten	Eiendom Farmannsveien 12 - 14	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 356 155	7 709 090	18 065 245
Anskaffelseskost 31.12.	10 356 155	7 709 090	18 065 245
Balanseført pr. 31.12.	10 356 155	7 709 090	18 065 245

#### Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



## Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Pantesikret gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lån fra Valhall Holding AS	12 115 908	12 672 962
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fast eiendom	18 065 245	18 065 245
<i>Andre fordringer</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Forskuddsbetalte kostnader	31 008	12 940
Forskuddsbetalt forsikring	0	4 172
Fordring Torget 4 Larvik AS - konsern	0	155 273
Sum	<u>31 008</u>	<u>172 385</u>
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til Storgaten 40 Tønsberg AS - konsern	0	315 400
Gjeld til Valhall Holding AS - konsern	5 152 973	2 745 309
Sum	<u>5 152 973</u>	<u>3 060 709</u>
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Forskudd fra kunder	260 000	256 799
Gjeld til Storgaten 42 Tønsberg AS - konsern	0	581 696
Gjeld til Valhall Holding AS - konsern	799 201	828 541
Sum	<u>1 059 201</u>	<u>1 667 036</u>
<i>Lån til foretak i samme konsern</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fordring Torget 3 Horten AS - konsern	0	162 596

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld til Valhall Holding aS ( via Handelsbanken )	-12 115 908	-12 672 962
Sum pantsikret gjeld	<u>-12 115 908</u>	<u>-12 672 962</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fast eiendom	18 065 245	18 065 245



## Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 7 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er som følger :

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egen - kapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 216	6 249	111 465
Årsresultat	0	0	615 385	615 385
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-615 386	-615 386
Egenkapital 31.12.	100 000	5 216	6 248	111 464

#### Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2018	2017
Betalbar skatt	183 816	198 850
Årets totale skattekostnad	183 816	198 850

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	799 201	828 541
Alminnelig inntekt	799 201	828 541
Ytet konsernbidrag	-799 201	-828 541
Årets skattegrunnlag	0	0