



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 219 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vierveien 5
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tom Øivind Elgheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 4	514 020	560 793
Sum inntekter		514 020	560 793
Kostnader			
Varekostnad		11 319	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	79 700	94 000
Annen driftskostnad	3, 8	265 345	152 653
Sum kostnader		356 364	246 653
Driftsresultat		157 656	314 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		235 000	
Annen renteinntekt		228	177
Annen finansinntekt		21 372	18 631
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	9 780	
Sum finansinntekter		266 381	18 808
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		3 587
Annen rentekostnad		41 025	41 582
Sum finanskostnader		41 025	45 169
Netto finans		225 356	-26 360
Ordinært resultat før skattekostnad		383 012	287 779
Skattekostnad på ordinært resultat	9	25 854	61 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 158	226 537
Årsresultat		357 158	226 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357 158	226 537
Totalresultat		357 158	226 537



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		357 158	226 537
Sum overføringer og disponeringer	6	357 158	226 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	1 183 600	1 263 300
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		1 183 600	1 263 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	310 000	310 000
Sum finansielle anleggsmidler		310 000	310 000
Sum anleggsmidler		1 493 600	1 573 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3, 4	112 794	94 425
Andre kortsiktige fordringer		14 645	27 046
Konsernfordringer	4	235 000	
Sum fordringer		362 439	121 471
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	325 856	316 076
Sum investeringer		325 856	316 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		440 233	376 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 233	376 538
Sum omløpsmidler		1 128 528	814 085
SUM EIENDELER		2 622 128	2 387 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 185 316	828 158
Sum opptjent egenkapital		1 185 316	828 158
Sum egenkapital	6	1 285 316	928 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	32 664	36 290
Sum avsetninger for forpliktelser		32 664	36 290
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	842 333	978 929
Øvrig langsiktig gjeld	4	235 204	243 745
Sum annen langsiktig gjeld		1 077 537	1 222 674
Sum langsiktig gjeld		1 110 201	1 258 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	58 624	28 436
Betalbar skatt	9	29 480	68 738
Skyldig offentlige avgifter		85 741	103 089
Annen kortsiktig gjeld		52 766	
Sum kortsiktig gjeld		226 611	200 263
Sum gjeld		1 336 812	1 459 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 622 128	2 387 385



Trygg Eiendom AS (org.nr. 971 219 351)

Årsrapport for 2019

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Trygg Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt	1, 4	514 020	560 793
Sum driftsinntekter		514 020	560 793
Varekostnad		11 319	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	79 700	94 000
Annen driftskostnad	3, 8	265 345	152 653
Sum driftskostnader		356 364	246 653
Driftsresultat		157 656	314 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		235 000	0
Annen renteinntekt		228	177
Annen finansinntekt		21 372	18 631
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	9 780	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	0	3 587
Annen rentekostnad		41 025	41 582
Resultat av finansposter		225 356	-26 360
Ordinært resultat før skattekostnad		383 012	287 779
Skattekostnad på ordinært resultat	9	25 854	61 242
Årsresultat		357 158	226 537
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		357 158	226 537
Sum overføringer	6	357 158	226 537



Balanse
Trygg Eiendom AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	1 183 600	1 263 300
Sum varige driftsmidler		<u>1 183 600</u>	<u>1 263 300</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	310 000	310 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>310 000</u>	<u>310 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 493 600</u>	<u>1 573 300</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3, 4	112 794	94 425
Andre kortsiktige fordringer		14 645	27 046
Konsernfordringer	4	235 000	0
Sum fordringer		<u>362 439</u>	<u>121 471</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	325 856	316 076
Sum investeringer		<u>325 856</u>	<u>316 076</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		440 233	376 538
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>440 233</u>	<u>376 538</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 128 528</u>	<u>814 085</u>
Sum eiendeier		<u>2 622 128</u>	<u>2 387 385</u>

**Balanse**
Trygg Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 185 316	828 158
Sum opptjent egenkapital		<u>1 185 316</u>	<u>828 158</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 285 316</u>	<u>928 158</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	32 664	36 290
Sum avsetning for forpliktelser		<u>32 664</u>	<u>36 290</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	842 333	978 929
Øvrig langsiktig gjeld	4	235 204	243 745
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 077 537</u>	<u>1 222 674</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	58 624	28 436
Betalbar skatt	9	29 480	68 738
Skyldig offentlige avgifter		85 741	103 089
Annen kortsiktig gjeld		52 766	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>226 611</u>	<u>200 263</u>
Sum gjeld		<u>1 336 812</u>	<u>1 459 227</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 622 128</u>	<u>2 387 385</u>

Fredrikstad, 25.03.2020
Styret i Trygg Eiendom AS

Tom Øivind Elghelm
styreleder



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Vurdering og klassifisering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunkt, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer

Investering i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdi og porteføljeprinsippet er benyttet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.



Noter til regnskapet 2019

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	2 474 924	75 000	53 600	2 603 524
= Anskaffelseskost 31.12.19	2 474 924	75 000	53 600	2 603 524
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	1 291 324	75 000	53 600	1 419 924
= Bokført verdi 31.12.19	1 183 600	0	0	1 183 600
Årets ordinære avskrivninger	79 700			79 700
Økonomisk levetid	30-33 år	5 år	5 år	

Note 3 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av året.

	2019	2018
Kundefordringer	112 794	94 425
Avsetning for usikkerhet	0	0
Sum	112 794	94 425

Note 4 Aksjer, datterselskap

Selskap	Eierandel	Resultat	Aksjekapital	Egenkapital
Trygg Industri AS, Fredrikstad	100 %	482 679	51 000	1 151 228

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht unntaksreglene for små foretak.

Selskapet leier lokaler til datterselskapet - årets leie utgjør kr 398 074.

I posten kundefordringer utgjør fordring på datterselskapet kr 97 901.

I posten leverandørgjeld utgjør gjeld til datterselskapet kr 44 874.

Posten øvrig langsiktig gjeld gjelder gjeld til datterselskapet, gjelden er ikke renteberegnet og gjelder tidligere års konsernbidrag.

Posten konsernfordringer gjelder tilgode konsernbidrag fra datterselskap

Investering i VPS-aksjer har en bokført verdi på kr 325 856. Denne beholdningen er vurdert til markedsverdi pr 31.12. Årets verdiøkning på VPS-aksjene utgjør kr 9 780.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 50 aksjer, hver pålydende kr. 2 000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr. 100 000.

Selskapet har en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer per 31.12.2019:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Tom Øivind Eluheim, stvrets leder	50	100 %
Sum	50	100 %



Noter til regnskapet 2019

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019.	100 000	828 158	928 158
Årets resultat		357 158	357 158
Egenkapital 31.12.2019	100 000	1 185 316	1 285 316

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v..

	2019	2018
Gjeld sikret ved pant: Gjeld til kredittinstitusjon	842 333	978 929

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for denne gjelden er:

Fast eiendom	1 183 600	1 204 600
--------------	-----------	-----------

Andel av gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 842 333 - tall pr 31.12.2019
Pantobligasjonene pålydende er på kr 3 000 000.

Note 8 Lønn, honorar og obligatorisk tjenstepensjon

Det er ikke utbetalt lønn i 2019. Selskapet har ingen ansatte.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor fordeler seg på:

Revisjon kr 8 200, årsoppgjør og ligningspapirer kr 12 400 og for annen bistand kr 9 100.



Noter til regnskapet 2019

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 480	68 738
Endring i utsatt skatt	-3 626	-7 496
Skattekostnad ordinært resultat	25 854	61 242
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	383 012	287 779
Permanente forskjeller	-265 492	-14 337
Endring i midlertidige forskjeller	16 483	25 419
Skattepliktig inntekt	134 002	298 861
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 480	68 738
Sum betalbar skatt i balansen	29 480	68 738

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	148 473	164 956	16 483
Sum	148 473	164 956	16 483
Utsatt skatt (22 %)	32 664	36 290	3 626



BDO AS
Rådmann Siras vei 2
1712 Grålum

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trygg Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trygg Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2019 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 International Standards on Auditing (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 avviklet.

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. 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.



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

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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 25. mars 2020
BDO AS

Gro Borchgrevink
registrert revisor