



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 679 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREVIRKET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 085 777	
Sum kostnader		1 085 777	
Driftsresultat		-1 085 777	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 251 070	
Sum finansinntekter		1 251 070	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 112 157	
Annen rentekostnad	4	3 578 022	
Annen finanskostnad		300 056	
Sum finanskostnader		5 990 235	
Netto finans		-4 739 165	
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 824 942	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-275 235	
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	-5 549 707	0
Årsresultat		-5 549 707	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 549 707	
Totalresultat		-5 549 707	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 549 707	
Sum overføringer og disponeringer	6	-5 549 707	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	409 702 440	
Sum finansielle anleggsmidler		409 702 440	
Sum anleggsmidler		409 702 440	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	2 502 139	
Sum fordringer		2 502 139	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 639	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 639	
Sum omløpsmidler		2 620 779	0
SUM EIENDELER		412 323 219	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 549 707	
Sum opptjent egenkapital		-5 549 707	
Sum egenkapital	6	-5 525 277	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	45 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4	78 038 917	
Øvrig langsiktig gjeld	4	294 790 977	
Sum annen langsiktig gjeld		417 829 894	
Sum langsiktig gjeld		417 829 894	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 189	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		15 412	
Sum kortsiktig gjeld		18 601	
Sum gjeld		417 848 495	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		412 323 219	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 668853

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 679 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREVIRKET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Erik Børresens alle 7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 11.07.2022

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: 926 679 538
TREVIRKET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 085 777	
Sum kostnader		1 085 777	
Driftsresultat		-1 085 777	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 251 070	
Sum finansinntekter		1 251 070	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 112 157	
Annen rentekostnad	4	3 578 022	
Annen finanskostnad		300 056	
Sum finanskostnader		5 990 235	
Netto finans		-4 739 165	
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 824 942	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-275 235	
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	-5 549 707	0
Årsresultat		-5 549 707	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 549 707	
Totalresultat		-5 549 707	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 549 707	
Sum overføringer og disponeringer	6	-5 549 707	



Organisasjonsnr: 926 679 538
TREVIRKET EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3, 4		409 702 440	
Sum finansielle anleggsmidler		409 702 440	
Sum anleggsmidler		409 702 440	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	2 502 139	
Sum fordringer		2 502 139	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		118 639	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 639	
Sum omløpsmidler		2 620 779	0
SUM EIENDELER		412 323 219	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 549 707	
Sum opptjent egenkapital		-5 549 707	
Sum egenkapital	6	-5 525 277	0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	45 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4	78 038 917	
Øvrig langsiktig gjeld	4	294 790 977	
Sum annen langsiktig gjeld		417 829 894	
Sum langsiktig gjeld		417 829 894	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 189	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		15 412	
Sum kortsiktig gjeld		18 601	
Sum gjeld		417 848 495	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		412 323 219	0



Organisasjonsnr: 926 679 538
TREVIRKET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP

2021

Trevirket Eiendom AS

926 679 538

VESTAKSEN EIENDOM



Resultatregnskap

Trevirket Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Annen driftskostnad	2	1 085 777
Sum driftskostnader		1 085 777
Driftsresultat		-1 085 777
Finansinntekter og finanskostnader		
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 251 070
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 112 157
Annen rentekostnad	4	3 578 022
Annen finanskostnad		300 056
Resultat av finansposter		-4 739 165
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 824 942
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-275 235
Ordinært resultat	5	-5 549 707
Årsresultat		-5 549 707
Overføringer		
Overført til udekket tap		5 549 707
Sum overføringer	6	-5 549 707



Balanse

Trevirket Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	3, 4	409 702 440
Sum finansielle anleggsmidler		<u>409 702 440</u>
Sum anleggsmidler		<u>409 702 440</u>
Omløpsmidler		
Fordringer		
Konsernfordringer	4	2 502 139
Sum fordringer		<u>2 502 139</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 639
Sum omløpsmidler		<u>2 620 779</u>
Sum eiendeler		<u>412 323 219</u>



Balanse

Trevirket Eiendom AS

	Note	2021
Egenkapital og gjeld		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-5 549 707
Sum opptjent egenkapital		-5 549 707
Sum egenkapital	6	-5 525 277
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	45 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	78 038 917
Øvrig langsiktig gjeld	4	294 790 977
Sum annen langsiktig gjeld		417 829 894
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 189
Annen kortsiktig gjeld		15 412
Sum kortsiktig gjeld		18 601
Sum gjeld		417 848 495
Sum egenkapital og gjeld		412 323 219

07.06.2022

Styret i Trevirket Eiendom AS


Carl Magne Brynjulfsen
styreleder/daglig leder


Sindre Juel Berg
styremedlem


Helene Mork
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Trevirket Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har derfor ikke plikt til å tegne obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS				
Sunland-eker Eiendom AS	Drammen	100,0%	332 964	1 930 410
Sum			332 964	1 930 410



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	45 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	75 536 778
Selgerkreditt ved kjøp av Sunland-eker Eiendom AS	-294 790 977
Sum	-174 254 199
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler for ekstern gjeld	
Aksjer i datter	409 702 440
Sum	409 702 440

Gjeld til selskap i samme konsern er rente-beregnet.

Som sikkerhet for banklånet er det blant annet stilt pant i aksjene i datterselskapet, samt i eiendommen i datterselskapet. Hele lånet forfaller innen 5 år.

Som sikkerhet for selgerkreditten er det stilt 2. prioritets pant i aksjene i datter, samt eiendommen i datterselskapet. I tillegg er det stilt en On demand Garanti i DNB. Som sikkerhet for Garantien er det blant annet stilt pant i aksjer i datter, samt i eiendommen i datterselskapet.

I tillegg har selskapet opprettet en Trekkfasilitet i DNB som del av finansiering tilknyttet kjøp av datterselskap. Som sikkerhet for denne Trekkfasiliteten er det blant annet også stilt pant i aksjer i datter, samt i eiendommen i datterselskapet.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-275 235
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	-275 235
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-5 824 942
Permanente forskjeller	-5 570
Mottatt konsernbidrag	1 251 070
Skattepliktig inntekt	-4 579 442
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-550 471
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	550 471
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2021
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 579 442
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 579 442



Utsatt skattefordel (22 %) 0

i henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	-5 570	0	24 430
Årets resultat			-5 549 707	-5 549 707
Pr. 31.12.2021	30 000	-5 570	-5 549 707	-5 525 277

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trevirket Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Vestaksen Eiendom AS	30	100,0