



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	09.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		94 510	134 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>94 510</b>	<b>134 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 510</b>	<b>-134 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		63 706
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		468 036	199 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>468 036</b>	<b>263 617</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	14 796 762	10 780 498
Annen rentekostnad	3	10 793 268	8 853 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 590 030</b>	<b>19 633 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 121 994</b>	<b>-19 370 212</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 216 504</b>	<b>-19 504 933</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 006 608	-3 579 844
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 223 112</b>	<b>-15 925 089</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 223 112</b>	<b>-15 925 089</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 223 112</b>	<b>-15 925 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-28 223 112	-15 925 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-28 223 112</b>	<b>-15 925 089</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3	409 702 440	409 702 440
Lån til foretak i samme konsern		68 093 119	2 912 550
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>477 895 559</b>	<b>412 714 990</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>477 895 559</b>	<b>412 714 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3		16 335 723
<b>Sum fordringer</b>			<b>16 335 723</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		95 957	137 878
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>95 957</b>	<b>137 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>95 957</b>	<b>16 473 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>477 991 515</b>	<b>429 188 591</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		202 026 810	12 686 603
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>202 056 810</b>	<b>12 716 603</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	58 229 107	30 005 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 229 107</b>	<b>-30 005 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>143 827 703</b>	<b>-17 289 392</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	110 000 000	110 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	14 328 726	126 604 263
Øvrig langsiktig gjeld	3	209 790 977	209 790 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>334 119 703</b>	<b>446 395 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>334 119 703</b>	<b>446 395 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		900	1 125
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		43 209	81 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 109</b>	<b>82 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>334 163 812</b>	<b>446 477 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>477 991 515</b>	<b>429 188 591</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520260

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 09.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 16.06.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		94 510	134 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>94 510</b>	<b>134 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 510</b>	<b>-134 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		63 706
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		468 036	199 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>468 036</b>	<b>263 617</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	14 796 762	10 780 498
Annen rentekostnad	3	10 793 268	8 853 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 590 030</b>	<b>19 633 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 121 994</b>	<b>-19 370 212</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 216 504</b>	<b>-19 504 933</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 006 608	-3 579 844
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 223 112</b>	<b>-15 925 089</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 223 112</b>	<b>-15 925 089</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 223 112</b>	<b>-15 925 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-28 223 112	-15 925 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-28 223 112</b>	<b>-15 925 089</b>



Organisasjonsnr: 926 679 538  
TREVIRKET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 3 409 702 440 409 702 440

Lån til foretak i samme  
konsern 68 093 119 2 912 550

Investeringer i aksjer og  
andeler 100 000 100 000

Sum finansielle  
anleggsmidler 477 895 559 412 714 990

Sum anleggsmidler 477 895 559 412 714 990

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 3 16 335 723

Sum fordringer 16 335 723

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 95 957 137 878

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 95 957 137 878

Sum omløpsmidler 95 957 16 473 601

SUM EIENDELER 477 991 515 429 188 591

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 202 026 810 12 686 603

Sum innskutt egenkapital 202 056 810 12 716 603

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 7 58 229 107 30 005 995



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 229 107</b>	<b>-30 005 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>143 827 703</b>	<b>-17 289 392</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	110 000 000	110 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	14 328 726	126 604 263
Øvrig langsiktig gjeld	3	209 790 977	209 790 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>334 119 703</b>	<b>446 395 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>334 119 703</b>	<b>446 395 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		900	1 125
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		43 209	81 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 109</b>	<b>82 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>334 163 812</b>	<b>446 477 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>477 991 515</b>	<b>429 188 591</b>



Organisasjonsnr: 926 679 538  
TREVIRKET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Trevirket Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trevirket Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 7. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IWY5L-GDCFC-675IZ-7LQ8O-7PT55-3KNS



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-07 11:09:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IWY5L-GDCFC-67SIZ-7LQ8O-7PT55-3KNS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



ÅRSREGNSKAP

2024

Trevirket Eiendom AS

926 679 538

**VESTAKSEN** EIENDOM

Document ID: 74bb5f63-58d3-4a49-8ab6-e95b2262f5e0



### Resultatregnskap

Trevirket Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		94 510	134 721
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>94 510</b>	<b>134 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-94 510</b>	<b>-134 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	0	63 706
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		468 036	199 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	14 796 762	10 780 498
Annen rentekostnad	3	10 793 268	8 853 331
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-25 121 994</b>	<b>-19 370 212</b>
Resultat før skattekostnad		-25 216 504	-19 504 933
Skattekostnad på resultat	4	3 006 608	-3 579 844
<b>Resultat</b>	<b>4</b>	<b>-28 223 112</b>	<b>-15 925 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 223 112</b>	<b>-15 925 089</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		28 223 112	15 925 089
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-28 223 112</b>	<b>-15 925 089</b>

Document ID: 74bb5f63-58d3-4e49-8ab6-e95b2262f5e0



## Balanse

Trevirket Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Inves teringer i datterselskap	2, 3	409 702 440	409 702 440
Lån til foretak i samme konsern		68 093 119	2 912 550
Inves teringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>477 895 559</b>	<b>412 714 990</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>477 895 559</b>	<b>412 714 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	0	16 335 723
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>16 335 723</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		95 957	137 878
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>95 957</b>	<b>16 473 601</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>477 991 515</b>	<b>429 188 591</b>

Document ID: 74bb5f63-58d3-4a49-8ab6-e95b2262f5a0



## Balanse

Trevirket Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		202 026 810	12 686 603
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>202 056 810</b>	<b>12 716 603</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-58 229 107	-30 005 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 229 107</b>	<b>-30 005 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>143 827 703</b>	<b>-17 289 392</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	3	110 000 000	110 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	14 328 726	126 604 263
Øvrig langsiktig gjeld	3	209 790 977	209 790 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>334 119 703</b>	<b>446 395 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		900	1 125
Annen kortsiktig gjeld		43 209	81 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 109</b>	<b>82 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>334 163 812</b>	<b>446 477 983</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>477 991 515</b>	<b>429 188 591</b>

Drammen, 28.04.2025  
Styret i Trevirket Eiendom AS

Helene Mørk  
styreleder

Knut Magne Tolo  
styremedlem

Document ID: 74bb5f63-58d3-4a49-8ab6-e95b2262f5a0



## 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.

Document ID: 74bb5f63-58d3-4a49-8ab6-e95b2262f5e0



## Note 1 Lønnskostnader

Trevirket Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>			
Sunland-eker Eiendom AS	Drammen	100,0%	-489 621
<b>Sum</b>			<b>-914 537</b>

## Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	110 000 000	110 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	14 328 726	126 604 263
Selgerkreditt ved kjøp av Sunland-eker Eiendom AS	209 790 977	209 790 977
<b>Sum</b>	<b>334 119 703</b>	<b>446 395 240</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler for eksternt gjeld

Aksjer i datter	409 702 440	409 702 440
<b>Sum</b>	<b>409 702 440</b>	<b>409 702 440</b>

Gjeld til selskap i samme konsern er renteberegnet.

Som sikkerhet for banklånet er det stilt pant i aksjer og eiendom i datterselskap og enkelte søsterselskap gjennom kryssikkerhet i konsernet.

Som sikkerhet for selgerkreditten er det stilt 2. prioritets pant i aksjene i datter, samt eiendommen i datterselskapet.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel/ Feil tidligere år	3 006 608	-3 579 844
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 006 608</b>	<b>-3 579 844</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 216 504	-19 504 933
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	16 272 017
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-25 216 504</b>	<b>-3 232 916</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-3 593 859
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	3 593 859
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-55 226 463	-16 343 558	38 882 905
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	55 226 463	16 343 558	-38 882 905
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Økningen i fremførbart underskudd på kr. 38 882 905 knytter seg til årets underskudd, med tillegg av kr. 13 666 398 som følge av feil tidligere år.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2024	30 000	12 686 603	-30 005 995	-17 289 392
Årets resultat			-28 223 112	-28 223 112
Feil tidligere år		-10 659 793	0	-10 659 793
Mottatt konsernbidrag		200 000 000	0	200 000 000
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>202 026 810</b>	<b>-58 229 107</b>	<b>143 827 703</b>

Det er korrigert for feil konsernbidrag regnskapsført i 2023.



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trevirket Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Vestaksen Eiendom AS	30	100,0

Selskapet inngår sammen med sitt datterselskap i konsern. Konsernregnskapet utarbeides av Vestaksen Eiendom AS og oppbevares på deres kontor i Doktor Hansteins gate 13, Drammen kommune.

## Note 7 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Selskapet inngår i en trinnvis opparbeidelse av boligområder med betydelig merverdi, slik at eventuelle tap vil kunne anses som midlertidig. Selskapet er finansiert gjennom innlån i konsernet. Årsregnskapet 2024 er avlagt under denne forutsetning.

Document ID: 74bb5f63-58d3-4a49-8ab6-e95b2262f5a0



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: 74bb5f63-58d3-4a49-8ab6-a95b2262f5a0



2025-04-28 11:54:21 UTC+00:00

**Knut Magne Tolo**

 bankID

NO BankID - eced3ca3-384f-4f66-9076-98abdfad61a

2025-05-06 12:12:37 UTC+00:00

**Helene Mork**

 bankID

NO BankID - bc8e481c-8583-4abd-b6a8-51c629891bda

Document ID: 74bb5f63-58d3-4a49-8ab6-a95b2262f5a0