



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 155 671
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trøaveien 3
6525 FREI

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: André Hansø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 742 906	1 174 592
Sum inntekter		2 742 906	1 174 592
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 000	3 000
Annen driftskostnad	2	686 225	453 150
Sum kostnader		689 225	456 150
Driftsresultat		2 053 681	718 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	65
Annen finansinntekt		6 980	6 420
Sum finansinntekter		7 039	6 485
Annen rentekostnad		107 416	258 582
Sum finanskostnader		107 416	258 582
Netto finans		-100 377	-252 098
Ordinært resultat før skattekostnad		1 953 304	466 344
Skattekostnad på ordinært resultat	3	446 832	110 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 506 472	356 333
Årsresultat		1 506 472	356 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 506 472	356 333
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		500 000	
Overføringer annen egenkapital		1 006 472	356 333
Sum overføringer og disponeringer		1 506 472	356 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 970 991	3 736 912
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,4	11 250	14 250
Sum varige driftsmidler		3 982 241	3 751 162
Sum anleggsmidler		3 982 241	3 751 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 109	1 111 918
Andre fordringer			20 200
Sum fordringer		5 109	1 132 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	32 409	6 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 409	6 959
Sum omløpsmidler		37 518	1 139 077
SUM EIENDELER		4 019 759	4 890 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	7	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 418 718	412 246
Sum opptjent egenkapital		1 418 718	412 246
Sum egenkapital		1 526 718	520 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	20 231	9 586
Sum avsetninger for forpliktelser		20 231	9 586
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 688 281	3 849 061
Øvrig langsiktig gjeld	8	319 859	424 112
Sum annen langsiktig gjeld		2 008 140	4 273 174
Sum langsiktig gjeld		2 028 371	4 282 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 481	3 840
Betalbar skatt	3	436 187	83 393
Annen kortsiktig gjeld		1	
Sum kortsiktig gjeld		464 669	87 233
Sum gjeld		2 493 040	4 369 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 019 759	4 890 239



STATSAUTORISERT REVISOR
ANDRÉ HANSØ AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap
Foretaks- / Revisornummer: NO 959 183 848
Helge Barmans Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55
andre@revisorhansoe.no
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei;
Flatsetsund, 6523 FREI
Telefon 90 69 84 54

**Til generalforsamlingen i
TRB Eiendom AS**

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert TRB Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1.506.472. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 (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.

Styrets 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Side 2

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

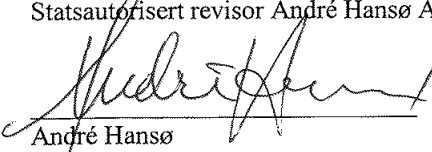
Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets beretning for regnskapsåret 2018, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

Kristiansund N, 30.06.2019
Statsautorisert revisor André Hansø AS



André Hansø
Statsautorisert revisor



TRB Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Bygningene er oppført til anskaffelseskost. Rehabilitering av samme er aktivert til direkte materialforbruk. Styret anser det som sikkert at bygningsmassen etter rehabilitering har en vesentlig større verdi enn bokført kostpris.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



TRB Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 736 912	212 500	3 949 412
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	1 712 826	0	1 712 826
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 024 085	212 500	2 236 585
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	198 250	198 250
+ Ordinære avskrivninger	0	3 000	3 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	201 250	201 250
Balansført verdi pr 31/12	2 024 085	11 250	2 035 335
Prosentsats for ord.avskr	1-1	10-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	18 000	9 626
Andre tjenester	11 250	7 563
Totalt	29 250	17 188



TRB Eiendom AS

Noter 2018

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 953 304
+ Permanente og andre forskjeller	-6 554
+ Endring i midlertidige forskjeller	-50 284
= Inntekt	1 896 467

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	436 187
= Sum betalbar skatt	436 187
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	10 645
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	446 832
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	436 187
= Betaibar skatt i balansen	436 187

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	11 250	-212
+ Utestående fordringer	0	-59 000
+ Gevinst- og tapskonto	80 713	100 891
= Grunnlag utsatt skatt	91 963	41 679
Utsatt skatt	20 231	9 586

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 688 281	3 849 061
Pantsatte eiendeler:		
Boligeiendomer	3 970 991	3 736 912
Driftsmidler	11 250	14 250
Sum pantsatte eiendeler	3 982 241	3 751 162

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler.



TRB Eiendom AS

Noter 2018

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun én aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Roger Yttersian	33 333
Tore Løvik	33 333
Bjørn Ødegård	33 334

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	0
Medlemmer av styret:	100 000

Note 7 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	412 246	520 246
Tilført fra årsresultat		1 006 472	1 006 472
Pr 31.12.	100 000	1 418 718	1 526 718

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til eierne utgjør kr 319 859,-. Gjelden er ikke renteberegnet.



TRB Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 742 906	1 174 592
Sum driftsinntekter		2 742 906	1 174 592
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 000	3 000
Annen driftskostnad	2	686 225	453 150
Sum driftskostnader		689 225	456 150
DRIFTSRESULTAT		2 053 681	718 442
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		59	65
Annen finansinntekt		6 980	6 420
Sum finansinntekter		7 039	6 485
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		107 416	258 582
Sum finanskostnader		107 416	258 582
NETTO FINANSPOSTER		(100 377)	(252 098)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 953 304	466 344
Skattekostnad på ordinært resultat	3	446 832	110 011
ORDINÆRT RESULTAT		1 506 472	356 333
ARSRESULTAT		1 506 472	356 333
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Overføringer annen egenkapital		1 006 472	356 333
SUM OVERFØRINGER		1 506 472	356 333



TRB Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 970 991	3 736 912
Driftsøstøtte, inventar, verktøy, kontorm.	1,4	11 250	14 250
Sum anleggsmidler		3 982 241	3 751 162
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 109	1 111 918
Andre fordringer		0	20 200
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	32 409	6 959
Sum omløpsmidler		37 518	1 139 077
SUM EIENDELER		4 019 759	4 890 239



TRB Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	7	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 418 718	412 246
Sum opptjent egenkapital		1 418 718	412 246
Sum egenkapital		1 526 718	520 246
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	20 231	9 586
Sum avsetning for forpliktelser		20 231	9 586
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 688 281	3 849 061
Øvrig langsiktig gjeld	8	319 859	424 112
Sum annen langsiktig gjeld		2 008 140	4 273 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 481	3 840
Betalbar skatt	3	436 187	83 393
Annen kortsiktig gjeld		1	0
Sum kortsiktig gjeld		464 669	87 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 019 759	4 890 239

Kristiansund N den 31.12.2018 / 16.06.2019.

Roger Yttersian
Styrets formann

Tore Løvik
Styremedlem

Bjørn Ødegård
Styremedlem

Olav Erik Hjelseth
Daglig leder



**Årsregnskap 2018
for**

TRB Eiendom AS

Foretaksnr. 987155671

Utarbeidet av:

Statsautorisert revisor ANDRÉ HANSØ AS
Statsautorisert revisjonsselskap
Helge Barmans Gate 11
6508 Kristiansund N
Organisasjonsnummer 959 183 848