



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 207 995  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIO BOLIGBYGG AS  
Forretningsadresse: Holmeslettvegen 8  
9021 TROMSDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Bjørn-Sverre Jenssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 09.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		289 783	41 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>289 783</b>	<b>41 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	49 811	
Annen driftskostnad	2	110 118	47 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 929</b>	<b>47 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 854</b>	<b>-6 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	39
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>39</b>
Annen rentekostnad		157 319	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 319</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-157 279</b>	<b>39</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 425</b>	<b>-5 985</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 358	-2 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 067</b>	<b>-3 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 067</b>	<b>-3 073</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 067</b>	<b>-3 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-21 067	-3 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 067</b>	<b>-3 073</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	11 954	2 912
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 954</b>	<b>2 912</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 384 141	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 384 141</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 396 095</b>	<b>2 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		108 135	84 510
<b>Sum varer</b>		<b>108 135</b>	<b>84 510</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		-25 902	180 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>-25 902</b>	<b>180 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 450	300 649
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 450</b>	<b>300 649</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>97 683</b>	<b>565 649</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 493 778</b>	<b>568 561</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 334</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		24 140	3 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 140</b>	<b>-3 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>194</b>	<b>21 261</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	4 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	990 900	547 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 490 900</b>	<b>547 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 490 900</b>	<b>547 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		2 684	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 684</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 493 584</b>	<b>547 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 493 778</b>	<b>568 561</b>



**Årsregnskap 2016  
for  
Trio Boligbygg AS**

Organisasjonsnr. 915207995

**Utarbeidet av:**

Agio Forvaltning AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Søndre Tollbodgate 3A  
9008 TROMSØ



Organisasjonsnr. 995366517



Trio Boligbygg AS

## Årsberetning 2016

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er å drive utvikling og salg av eiendom, herunder grunnarbeid, oppføring av bygninger. Selskapet driver virksomhet i Tromsø Kommune

### Utvikling i resultat og stilling

	2016	2015	2014
Driftsinntekter	289 783	41 000	0
Driftsresultat	129 854	-6 024	0
Årsresultat	-21 067	-3 073	0
	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Balansesum	5 493 778	568 561	0
Egenkapital	194	21 261	0
Egenkapitalprosent	0,0%	3,7%	0,0%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 41 000 kr i fjor til 289 783 kr i år, en økning på 606,8 %. Årsresultatet ble -21 067 kr. mot -3 073 kr i fjor.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Egenkapitalen i selskapet er mindre enn 50% av aksjekapitalen. Selskapet har imidlertid merverdier mellom balanseført verdi og virkelig verdi, der virkelig verdi overstiger balanseført verdi slik at det antas å ikke medføre risiko for å påføre kreditorene tap ved at virksomheten drives videre.

### Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

### Likestilling

Styret består av 3 menn og ingen kvinner. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

### Årsresultat og dekning av årsunderskudd

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -21 067:

Fremført udekket tap	-21 067
<b>Totalt</b>	<b>-21 067</b>

TROMSØ den 30.06.2017



Trio Boligbygg AS

## Årsberetning 2016

Bjørn-Sverre Jenssen  
styreleder  
styremedlem

Jim Børge Hansen  
styremedlem

Tor-Halvar Bakkland



Trio Boligbygg AS

## Resultatregnskap

	Note	2016	mar 15-des 15
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		289 783	41 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>289 783</b>	<b>41 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	49 811	0
Annen driftskostnad	2	110 118	47 024
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>159 929</b>	<b>47 024</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>129 854</b>	<b>-6 024</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		40	39
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>39</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		157 319	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 319</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-157 279</b>	<b>39</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-27 425</b>	<b>-5 985</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 358	-2 912
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-21 067</b>	<b>-3 073</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-21 067</b>	<b>-3 073</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	4	-21 067	-3 073
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-21 067</b>	<b>-3 073</b>



## Trio Boligbygg AS

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	11 954	2 912
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 954</b>	<b>2 912</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 384 141	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 384 141</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 396 095</b>	<b>2 912</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		108 135	84 510
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		-25 902	180 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>-25 902</b>	<b>180 490</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 450	300 649
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>97 683</b>	<b>565 649</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 493 778</b>	<b>568 561</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 334</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-24 140	-3 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 140</b>	<b>-3 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>194</b>	<b>21 261</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	4 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	990 900	547 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 490 900</b>	<b>547 300</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 490 900</b>	<b>547 300</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt		2 684	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 684</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 493 584</b>	<b>547 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 493 778</b>	<b>568 561</b>

Tromsø, 30.06.2017

Bjørn-Sverre Jenssen

Jim Børge Hansen

Tor-Halvar Bakkland

Årsregnskap for Trio Boligbygg AS

Organisasjonsnr. 915207995



Trio Boligbygg AS

**Balanse pr. 31.12.2016**

	Note	31.12.2016	31.12.2015
styreleder			
styremedlem	styremedlem		



Trio Boligbygg AS

## Noter 2016

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	5 433 952
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 433 952
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	49 811
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	49 811
Balanseført verdi pr 31/12	5 384 141
Procentsats for ord.avskr	1-1

### Note 2 - Lønn/godtgjørelse/pensjon

Selskapet foretok fravalg av revisor fra og med regnskapsåret 2015. Kostnader til revisjon er derfor kr 0,-.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2016, slik at lønnskostnadene er kr 0,-

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret.

Det foreligger ellers ingen ytelser til andre ledende personer, aksjeeiere mv.

Selskapet er ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenstepensjonsordning og har ikke innført dette.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2016

Beregnet skatt av årets resultat 2 684

Noter for Trio Boligbygg AS

Organisasjonsnr. 915207995



Trio Boligbygg AS

## Noter 2016

= Sum betalbar skatt	2 684
+ endring i utsatt skattefordel	-9 042
= Ordinær skattekostnad	-6 358

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	2 684
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 684</b>

### Note 4 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-8 739	21 261
Anvendt til årsresultat		-21 067	-21 067
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-29 806</b>	<b>194</b>

### Note 5 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-49 811	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	11 651
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-49 811</b>	<b>-11 651</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	49 811	11 651
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>49 811</b>	<b>11 651</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>11 954</b>	<b>2 913</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	3
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 150 aksjer pålydende kr 200 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall Eierandel
------	------------------

Noter for Trio Boligbygg AS

Organisasjonsnr. 915207995



Trio Boligbygg AS

## Noter 2016

Tor-Halvar Bakkeland	50	33,33 %
Jim Børge Hansen	50	33,33 %
Bjørn Sverre Jenssen	50	33,33 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	50	33,33 %
Medlemmer av styret	150	100,00 %

### Note 7 - langsiktig gjeld

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 500 000	0
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bolig: Røstbakken 7, Tromsø	5 384 141	0

### Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Fordingshaver	2016	2015
Tor-Halvar Bakkla	337 833	235 700
Bjørn Sverre Jens	338 333	30 000
Jim B. Hansen	314 733	281 600
<b>Sum Øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>990 900</b>	<b>547 300</b>