



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 690 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIO EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Forretningspartner Drammen AS  
Havnegata 111  
3040 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hakon Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		12 250	12 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 250</b>	<b>12 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 250	-12 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	730 834	4 230 834
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		687 313	374 610
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 418 147</b>	<b>4 605 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 418 147</b>	<b>4 605 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer		9 240 553	
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>9 240 553</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		812	812
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>812</b>	<b>812</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 241 365</b>	<b>812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 659 511</b>	<b>4 606 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		884 983	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>914 983</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		48 119	35 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-48 119</b>	<b>-35 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>866 864</b>	<b>-11 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	4 942 647	4 617 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 942 647</b>	<b>4 617 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 942 647</b>	<b>4 617 694</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		4 850 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 850 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 792 647</b>	<b>4 617 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 659 511</b>	<b>4 606 255</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 714567

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 690 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRIO EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Forretningspartner Drammen AS  
Havnegata 111  
3040 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap 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: Hakon Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 920 690 122  
TRIO EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		12 250	12 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 250</b>	<b>12 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 250	-12 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>



Organisasjonsnr: 920 690 122  
TRIO EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	730 834	4 230 834
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		687 313	374 610
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 418 147</b>	<b>4 605 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 418 147</b>	<b>4 605 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer		9 240 553	
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>9 240 553</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		812	812
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>812</b>	<b>812</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 241 365</b>	<b>812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 659 511</b>	<b>4 606 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		884 983	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>914 983</b>	<b>24 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		48 119	35 869
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-48 119</b>	<b>-35 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>866 864</b>	<b>-11 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	4 942 647	4 617 694
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 942 647</b>	<b>4 617 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 942 647</b>	<b>4 617 694</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		4 850 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 850 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 792 647</b>	<b>4 617 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 659 511</b>	<b>4 606 255</b>



Organisasjonsnr: 920 690 122  
TRIO EIENDOMSUTVIKLING 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.



# Årsregnskap 2022

## Trio Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 690 122



## RESULTATREGNSKAP

### TRIO EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		12 250	12 254
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 250</b>	<b>12 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-12 250	-12 254
<b>Resultat</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		12 250	12 254
<b>Sum overføringer</b>		<b>-12 250</b>	<b>-12 254</b>



## BALANSE

### TRIO EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	730 834	4 230 834
Lån til foretak i samme konsern		687 313	374 610
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 418 147</b>	<b>4 605 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 418 147</b>	<b>4 605 444</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Konsernfordringer		9 240 553	0
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>9 240 553</b>	<b>0</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		812	812
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 241 365</b>	<b>812</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 659 511</b>	<b>4 606 255</b>



## BALANSE

### TRIO EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		884 983	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>914 983</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-48 119	-35 869
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-48 119</strong>	<strong>-35 869</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>866 864</strong>	<strong>-11 439</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 942 647	4 617 694
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>4 942 647</strong>	<strong>4 617 694</strong>
Konserngjeld		4 850 000	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 850 000</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>9 792 647</strong>	<strong>4 617 694</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>10 659 511</strong>	<strong>4 606 255</strong>

Drammen, 21.08.2023  
Styret i Trio Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Hakon Kristoffersen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 1 Lønnskostnader

Trio Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 250	-12 254
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	810 297	0
Avgitt konsernbidrag	-756 608	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-41 439	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-12 254</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-11 812	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-166 454	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	178 265	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-41 439	-41 439
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	41 439	41 439
<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.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-5 570	-35 869		-11 439
<b>Pr 1.1.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-35 869</b>		<b>-11 439</b>
Årets resultat				-12 250		-12 250
				0		0
Konsernbidrag mottatt			5 740 553			5 740 553
Konsernbidrag avgitt			-4 850 000	0		-4 850 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>884 983</b>	<b>-48 119</b>		<b>866 864</b>



## Note 4 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Storgata 26 Notodden AS	100	730 834	-1 632 758	1 392 777
<b>Totalt</b>	<b>100 %</b>	<b>730 834</b>	<b>-1 632 758</b>	<b>1 392 777</b>

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskap på kr 4 300 000, hvorav kr 3 500 000 er ført mot investert beløp

## Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Lån til Storgata 26 Notodden AS	687 313	374 610
<b>Sum</b>	<b>687 313</b>	<b>374 610</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til Torfors Norge AS	4 942 647	4 617 694
<b>Sum</b>	<b>4 942 647</b>	<b>4 617 694</b>



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TRIO EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Torfors Norge AS	30 000	100,0	100,0

Styrets leder Hakon Kristoffersen eier indirekte 100 % av aksjene i selskapet.

## Note 7 Fortsatt drift

Ved utgangen av regnskapsåret har selskapet et udekket tap på kr. 48 119,- og aksjekapitalen er i sin helhet tapt.

Selskapet har ingen gjeld utover gjeld til morselskap og fortsatt drift anses derfor å være forsvarlig.