



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 952 174 568                   |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                  |
| Foretaksnavn:        | TREBYGG EIENDOM AS            |
| Forretningsadresse:  | Verftsgata 24<br>8300 SVOLVÆR |

### 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: | Stig Albertsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 30.06.2022     |

### 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, 30.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 306 541          | 1 660 950        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>306 541</b>   | <b>1 660 950</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  |      |                  | 476 517          |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 4    | 455 000          | 455 000          |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 307 065          | 637 815          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>762 065</b>   | <b>1 569 332</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-455 524</b>  | <b>91 617</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      |                  | 130 000          |
| Annen renteinntekt                            |      | 18 188           | 53 277           |
| Annen finansinntekt                           |      | 1 050 855        | 791 121          |
| Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m    |      | 7 766 003        | 550 520          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>8 835 046</b> | <b>1 524 918</b> |
| Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler |      |                  | 1 372 287        |
| Annen rentekostnad                            |      | 586              | 889              |
| Annen finanskostnad                           |      | 43 376           | 226 417          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>43 963</b>    | <b>1 599 593</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>8 791 083</b> | <b>-74 675</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>8 335 559</b> | <b>16 942</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7    | 8 290            | 194 915          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>8 327 269</b> | <b>-177 973</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>8 327 269</b> | <b>-177 973</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>8 327 269</b> | <b>-177 973</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>     |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| Avgitt konsernbidrag                     |             |                  | 27 985          |
| Overføringer annen egenkapital           | 2           | 8 327 269        | -205 958        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>8 327 269</b> | <b>-177 973</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 7    | 91 824            |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>91 824</b>     |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 4 300 000         | 7 400 000         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.      |      | 10 000            | 35 000            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 310 000</b>  | <b>7 435 000</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 8    |                   | 3 562 000         |
| Lån til foretak i samme konsern                | 8    |                   | 18 130 000        |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 650 000           |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   |      |                   | 4 166 666         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>650 000</b>    | <b>25 858 666</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>5 051 824</b>  | <b>33 293 666</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 1 967 202         | 167 815           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 967 202</b>  | <b>167 815</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                          |      | 28 257 608        | 15 701 163        |
| Markedsbaserte obligasjoner                    |      | 64 451            | 58 704            |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>28 322 059</b> | <b>15 759 867</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 7 125 094         | 5 459 170         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>7 125 094</b>  | <b>5 459 170</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler                         |      | 37 414 355        | 21 386 852        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>42 466 179</b> | <b>54 680 518</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          | 2,9  | 140 000           | 700 000           |
| Overkurs                                 | 2    | 774 032           | 3 870 160         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>914 032</b>    | <b>4 570 160</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 2    | 13 264 818        | 49 276 281        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>13 264 818</b> | <b>49 276 281</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>14 178 850</b> | <b>53 846 441</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 7    |                   | 273 355           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      |                   | <b>273 355</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>273 355</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 5 000             | 144 970           |
| Betalbar skatt                           | 7    | 44 113            | 111 812           |
| Skyldig offentlige avgifter              |      |                   | 29 272            |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      |                   | 35 878            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 28 238 216        | 238 790           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>28 287 329</b> | <b>560 722</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>28 287 329</b> | <b>834 077</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>42 466 179</b> | <b>54 680 518</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 659168

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 174 568  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TREBYGG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verftsgata 24  
8300 SVOLVÆR

#### 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: Stig Albertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 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, 18.07.2022

---

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: 952 174 568  
TREBYGG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |             | 306 541          | 1 660 950        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>306 541</b>   | <b>1 660 950</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  |             |                  | 476 517          |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 4           | 455 000          | 455 000          |
| Annen driftskostnad                           | 3           | 307 065          | 637 815          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>762 065</b>   | <b>1 569 332</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-455 524</b>  | <b>91 617</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |             |                  | 130 000          |
| Annen renteinntekt                            |             | 18 188           | 53 277           |
| Annen finansinntekt                           |             | 1 050 855        | 791 121          |
| Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m    |             | 7 766 003        | 550 520          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>8 835 046</b> | <b>1 524 918</b> |
| Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler |             |                  | 1 372 287        |
| Annen rentekostnad                            |             | 586              | 889              |
| Annen finanskostnad                           |             | 43 376           | 226 417          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>43 963</b>    | <b>1 599 593</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>8 791 083</b> | <b>-74 675</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>8 335 559</b> | <b>16 942</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7           | 8 290            | 194 915          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>8 327 269</b> | <b>-177 973</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>8 327 269</b> | <b>-177 973</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>8 327 269</b> | <b>-177 973</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |             |                  | 27 985           |
| Overføringer annen egenkapital                | 2           | 8 327 269        | -205 958         |



Sum overføringer og  
disponeringer

8 327 269

-177 973



Organisasjonsnr: 952 174 568  
TREBYGG EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 7    | 91 824            |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>91 824</b>     |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 4 300 000         | 7 400 000         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.      |      | 10 000            | 35 000            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 310 000</b>  | <b>7 435 000</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 8    |                   | 3 562 000         |
| Lån til foretak i samme konsern                | 8    |                   | 18 130 000        |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 650 000           |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   |      |                   | 4 166 666         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>650 000</b>    | <b>25 858 666</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>5 051 824</b>  | <b>33 293 666</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 1 967 202         | 167 815           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 967 202</b>  | <b>167 815</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                          |      | 28 257 608        | 15 701 163        |
| Markedsbaserte obligasjoner                    |      | 64 451            | 58 704            |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>28 322 059</b> | <b>15 759 867</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 7 125 094         | 5 459 170         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>7 125 094</b>  | <b>5 459 170</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>37 414 355</b> | <b>21 386 852</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>42 466 179</b> | <b>54 680 518</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |     |                |                  |
|---------------------------------|-----|----------------|------------------|
| Selskapskapital                 | 2,9 | 140 000        | 700 000          |
| Overkurs                        | 2   | 774 032        | 3 870 160        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |     | <b>914 032</b> | <b>4 570 160</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 2 | 13 264 818        | 49 276 281        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>13 264 818</b> | <b>49 276 281</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>14 178 850</b> | <b>53 846 441</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|  |   |  |                |
|--|---|--|----------------|
| Utsatt skatt                             | 7 |  | 273 355        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   |  | <b>273 355</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |  |                |

|                             |  |          |                |
|-----------------------------|--|----------|----------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>0</b> | <b>273 355</b> |
|-----------------------------|--|----------|----------------|

#### Kortsiktig gjeld

|                             |   |                   |                |
|-----------------------------|---|-------------------|----------------|
| Leverandørgjeld             |   | 5 000             | 144 970        |
| Betalbar skatt              | 7 | 44 113            | 111 812        |
| Skyldig offentlige avgifter |   |                   | 29 272         |
| Kortsiktig konserngjeld     |   |                   | 35 878         |
| Annen kortsiktig gjeld      |   | 28 238 216        | 238 790        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |   | <b>28 287 329</b> | <b>560 722</b> |

|                  |  |                   |                |
|------------------|--|-------------------|----------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>28 287 329</b> | <b>834 077</b> |
|------------------|--|-------------------|----------------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>42 466 179</b> | <b>54 680 518</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 952 174 568  
TREBYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Trebygg Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS  
E-post: [firmapost@nordnorskrevisjon.no](mailto:firmapost@nordnorskrevisjon.no)  
Hjemmeside: [www.nordnorskrevisjon.no](http://www.nordnorskrevisjon.no)  
Revisumnummer: 936 929 443  
Autoriserte regnskapsførere ARF

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bodø**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 22.06.2022

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Trebygg Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 327 269. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – RUNE MYRVOLD – REMI BOLSKØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



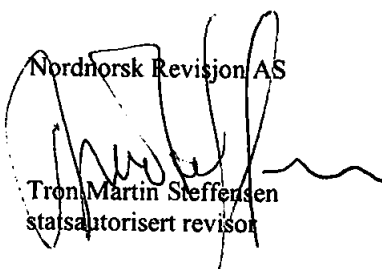
## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Trebygg Eiendom AS 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 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.

Nordnorsk Revisjon AS

  
Tron Martin Steffensen  
statsautorisert revisor

(1) For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



## TREBYGG EIENDOM AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og endring av prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og norske regnskapsstandarder, herunder GFRS for små foretak og er basert på forutsetningen om fortsatt drift.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Inntekter resultatføres når disse er opptjent.

I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld mellom kort- og langsiktig er tilsvarende kriterier benyttet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, inkludert eventuelle tidligere foretatte oppskrivninger, men nedskrives til virkelig verdi dersom det inntreffer et verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Aksjer i datterselskap er verdsatt etter kostmetoden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

#### Note 2 Egenkapitalen

|                   | Aksjekapital | Overkurs   | Annen EK    | Sum         |
|-------------------|--------------|------------|-------------|-------------|
| Egenkapital 01.01 | 700.000      | 3.870.160  | 49.276.281  | 53.846.441  |
| Fisjon            | - 560.000    | -3.096.128 | -44.338.732 | -47.994.860 |
| Årets resultat    |              |            | 8.327.269   | 8.327.269   |
| Egenkapital 31.12 | 140.000      | 774.032    | 13.264.818  | 14.178.850  |



## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, lån m.v., honorar til revisor

| Lønnskostnader           | 2021     | 2020           |
|--------------------------|----------|----------------|
| Lønninger og feriepenger | 0        | 457.200        |
| Folketrygdavgift         | 0        | 19.317         |
| Lønnskostnader           | <u>0</u> | <u>476.517</u> |

Det er ingen ansatte i selskapet

## Godtgjørelser

Det er i 2021 ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Honorar til selskapets revisor er kostnadsført med kr. 43.000,-.

## Note 4 Varige driftsmidler

|                         | Utleie-leilighet |
|-------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01  | <u>8.467.590</u> |
| Anskaffelseskost 31.12  | <u>8.467.590</u> |
| Avskrivninger per 01.01 | 3.702.590        |
| Avskrivninger i år      | <u>455.000</u>   |
| Avskrivninger per 31.12 | <u>4.157.590</u> |
| Bokført verdi 31.12     | <u>4.310.000</u> |
| Avskrivningssats        | 2 – 10%          |

## Note 5 Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsåret

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsåret.

## Note 6 Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsåret

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsåret.

## Note 7 Skatter

Årets skattekostnad er slik sammensatt:

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Betalbar skatt                    | 44.113         |
| Endring utsatt skatt/skattefordel | <u>-35.823</u> |
| Netto skattekostnad               | <u>8.290</u>   |



Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnader | 8.335.559      |
| Permanente forskjeller                | -8.297.874     |
| Endring midlertidige forskjeller      | 162.829        |
| Årets grunnlag for betalbar skatt     | <u>200.514</u> |

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Betalbar skatt            | 44.113        |
| Betalbar skatt i balansen | <u>44.113</u> |

| Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt: | 2020             | 2021      | Endring          |
|--------------------------------------|------------------|-----------|------------------|
| Varige driftsmidler                  | <u>1.242.527</u> | - 417.384 | 1.659.911        |
| Grunnlag                             | <u>1.242.527</u> | - 417.384 | 1.659.911        |
| Utsatt skatt/skattefordel            | 273.355          | - 91.824  | 365.179          |
| Balanseført utsatt skatt ved fisjon  |                  |           | <u>- 329.356</u> |
| Resultatført utsatt skatt            |                  |           | <u>35.823</u>    |

## Note 8 Aksjer i datterselskap

Etter fisjon i 2021 eier selskapet ingen datterselskaper.

Ved utgangen av 2020 var situasjonen som følger:

| Navn                   | Forretnings-<br>kontor | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel | Resultat<br>2020 | Bokført EK<br>31.12.2020 |
|------------------------|------------------------|----------------|------------------|------------------|--------------------------|
| Trebygg Entreprenør AS | Svolvær                | 100%           | 100%             | -31.307          | 375.944                  |
| Holmen Eiendom AS      | Svolvær                | 66,67%         | 66,67%           | 1.922.090        | 17.187.979               |

Selskapet har følgende mellomregningsforhold med datterselskaper per 31.12.2020

|                       | 2020       | 2019       |
|-----------------------|------------|------------|
| Lån Holmen Eiendom AS | 18.130.000 | 10.000.000 |

Ved utgangen av 2021 eier selskapet 13,33% av aksjene i Holmen Eiendom AS. Bokført verdi er kr. 650.000,-, Aksjene er solgt med gevinst i 2022.

## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 140 aksjer à kr. 1.000,-.

Stig Albertsen eier per 31.12. samtlige aksjer i selskapet.



**Note 10 Fisjon**

Trebygg Eiendom AS har ved fisjon i 2021 overført eiendeler, rettigheter og forpliktelser til Tørnland AS. Aksjekapitalen i Trebygg Eiendom AS er satt ned ved reduksjon av aksjenes pålydende. Tørnholm AS eier alle aksjene i Tørnland AS og vederlaget til aksjeeier i det overdragende selskapet skal være aksjer i Tørnholm AS (mørselskapet). Fisjonen er gjennomført etter skattelovens regler om skattefri fisjon og i henhold til regnskapslovens regler. Virkningene går frem av regnskap og noter.



## TREBYGG EIENDOM AS

## Resultatregnskap

|   | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>      |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                        |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 306 541          | 1 660 950        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                    |      | <b>306 541</b>   | <b>1 660 950</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                        |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  |      | 0                | 476 517          |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 4    | 455 000          | 455 000          |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 307 065          | 637 815          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                    |      | <b>762 065</b>   | <b>1 569 332</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                         |      | <b>(455 524)</b> | <b>91 617</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>      |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                        |      |                  |                  |
| Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m     |      | 7 766 003        | 550 520          |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern        |      | 0                | 130 000          |
| Annen renteinntekt                            |      | 18 188           | 53 277           |
| Annen finansinntekt                           |      | 1 050 855        | 791 121          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>8 835 046</b> | <b>1 524 918</b> |
| <b>Finanskostnader</b>                        |      |                  |                  |
| Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler |      | 0                | 1 372 287        |
| Annen rentekostnad                            |      | 586              | 889              |
| Annen finanskostnad                           |      | 43 376           | 226 417          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>43 963</b>    | <b>1 599 593</b> |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                     |      | <b>8 791 083</b> | <b>(74 675)</b>  |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>        |      | <b>8 335 559</b> | <b>16 942</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7    | 8 290            | 194 915          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                      |      | <b>8 327 269</b> | <b>(177 973)</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                            |      | <b>8 327 269</b> | <b>(177 973)</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>                |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 0                | 27 985           |
| Overføringer annen egenkapital                | 2    | 8 327 269        | (205 958)        |
| <b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>      |      | <b>8 327 269</b> | <b>(177 973)</b> |



TREBYGG EIENDOM AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

|   | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>             |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                       | 7    | 91 824            | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>         |      | <b>91 824</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 4    | 4 300 000         | 7 400 000         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. |      | 10 000            | 35 000            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>4 310 000</b>  | <b>7 435 000</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap             | 8    | 0                 | 3 562 000         |
| Lån til foretak i samme konsern           | 8    | 0                 | 18 130 000        |
| Investeringer i aksjer og andeler         |      | 650 000           | 0                 |
| Andre langsiktige fordringer              |      | 0                 | 4 166 666         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>      |      | <b>650 000</b>    | <b>25 858 666</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>5 051 824</b>  | <b>33 293 666</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer              |      | 1 967 202         | 167 815           |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>1 967 202</b>  | <b>167 815</b>    |
| <b>Investeringer</b>                      |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                     |      | 28 257 608        | 15 701 163        |
| Markedsbaserte obligasjoner               |      | 64 451            | 58 704            |
| <b>Sum investeringer</b>                  |      | <b>28 322 059</b> | <b>15 759 867</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.              |      | 7 125 094         | 5 459 170         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>37 414 355</b> | <b>21 386 852</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>42 466 179</b> | <b>54 680 518</b> |



## TREBYGG EIENDOM AS

## Balanse pr. 31.12.2021

|  | Note | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Selskapskapital                        | 2,9  | 140 000           | 700 000           |
| Overkurs                               | 2    | 774 032           | 3 870 160         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>914 032</b>    | <b>4 570 160</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 2    | 13 264 818        | 49 276 281        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>13 264 818</b> | <b>49 276 281</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>14 178 850</b> | <b>53 846 441</b> |
| <b>GJELD</b>                           |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 7    | 0                 | 273 355           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>273 355</b>    |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>0</b>          | <b>273 355</b>    |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 5 000             | 144 970           |
| Betalbar skatt                         | 7    | 44 113            | 111 812           |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 0                 | 29 272            |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    |      | 0                 | 35 878            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 28 238 216        | 238 790           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>28 287 329</b> | <b>560 722</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>28 287 329</b> | <b>834 077</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>42 466 179</b> | <b>54 680 518</b> |

Svolvær, 10.06.2022

Stig Albertsen  
Styreleder/enestyre



**Årsregnskap 2021  
for  
TREBYGG EIENDOM AS**

**Organisasjonsnr. 952174568**

**Utarbeidet av:**

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Storgata 65  
9008 TROMSØ



Organisasjonsnr. 851987142