



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 219 351  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRYGG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vierveien 5  
1671 KRÅKERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Tom Øivind Elgheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2019

### 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, 27.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 4	560 793	490 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>560 793</b>	<b>490 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	94 000	92 700
Annen driftskostnad	3, 8	152 653	96 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 653</b>	<b>189 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 139</b>	<b>301 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		177	88
Annen finansinntekt		18 631	17 739
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4		18 869
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 808</b>	<b>36 696</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver	4	3 587	
Annen rentekostnad		41 582	46 182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 169</b>	<b>46 182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 360</b>	<b>-9 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>287 779</b>	<b>292 208</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	61 242	59 573
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>226 537</b>	<b>232 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 537</b>	<b>232 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>226 537</b>	<b>232 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>226 537</b>	<b>232 635</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	226 537	232 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>226 537</b>	<b>232 635</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	1 263 300	1 282 300
Maskiner og anlegg	2		15 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 263 300</b>	<b>1 297 300</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	310 000	310 000
Andre fordringer		13 778	15 278
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>323 778</b>	<b>325 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 587 078</b>	<b>1 622 578</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	94 425	39 050
Andre fordringer		13 268	26 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 693</b>	<b>65 235</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	316 076	319 663
<b>Sum investeringer</b>		<b>316 076</b>	<b>319 663</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 538	259 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 538</b>	<b>259 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>800 307</b>	<b>644 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 387 385</b>	<b>2 267 292</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		828 158	601 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>828 158</b>	<b>601 621</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>928 158</b>	<b>701 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	36 290	43 786
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 290</b>	<b>43 786</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	978 929	1 115 525
Øvrig langsiktig gjeld	4	243 745	243 745
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 222 674</b>	<b>1 359 270</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 258 964</b>	<b>1 403 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 436	
Betalbar skatt	9	68 738	66 422
Skyldige offentlige avgifter		103 089	96 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 263</b>	<b>162 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 459 227</b>	<b>1 565 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 387 385</b>	<b>2 267 292</b>



Trygg Eiendom AS (org.nr. 971 219 351)

---

## **Årsrapport for 2018**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

Trygg Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen driftsinntekt	1, 4	560 793	490 805
Sum driftsinntekter		<u>560 793</u>	<u>490 805</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	94 000	92 700
Annen driftskostnad	3, 8	152 653	96 410
Sum driftskostnader		<u>246 653</u>	<u>189 110</u>
Driftsresultat		<u>314 139</u>	<u>301 695</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		177	88
Annen finansinntekt		18 631	17 739
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	0	18 869
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	3 587	0
Annen rentekostnad		41 582	46 182
Resultat av finansposter		<u>-26 360</u>	<u>-9 486</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		287 779	292 208
Skattekostnad på ordinært resultat	9	61 242	59 573
Ordinært resultat		<u>226 537</u>	<u>232 635</u>
Årsresultat		<u>226 537</u>	<u>232 635</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	226 537	232 635
Sum overføringer		<u>226 537</u>	<u>232 635</u>



## Balanse

### Trygg Eiendom AS

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	1 263 300	1 282 300
Maskiner og anlegg	2	0	15 000
Sum varige driftsmidler		<u>1 263 300</u>	<u>1 297 300</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	310 000	310 000
Andre langsiktige fordringer		13 778	15 278
Sum finansielle anleggsmidler		<u>323 778</u>	<u>325 278</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 587 078</u>	<u>1 622 578</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	94 425	39 050
Andre kortsiktige fordringer		13 268	26 185
Sum fordringer		<u>107 693</u>	<u>65 235</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	316 076	319 663
Sum investeringer		<u>316 076</u>	<u>319 663</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		376 538	259 816
Sum omløpsmidler		<u>800 307</u>	<u>644 714</u>
Sum eiendeler		<u>2 387 385</u>	<u>2 267 292</u>




## Balanse

### Trygg Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		828 158	601 621
Sum opptjent egenkapital		<u>828 158</u>	<u>601 621</u>
Sum egenkapital	6	<u>928 158</u>	<u>701 621</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	36 290	43 786
Sum avsetning for forpliktelser		<u>36 290</u>	<u>43 786</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	978 929	1 115 525
Øvrig langsiktig gjeld	4	243 745	243 745
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 222 674</u>	<u>1 359 270</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 436	0
Betalbar skatt	9	68 738	66 422
Skyldig offentlige avgifter		103 089	96 193
Sum kortsiktig gjeld		<u>200 263</u>	<u>162 615</u>
Sum gjeld		<u>1 459 227</u>	<u>1 565 671</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 387 385</u>	<u>2 267 292</u>

Fredrikstad, 10.04.2019  
Styret i Trygg Eiendom AS

  
Tom Øivind Elgheim  
styreleder



## Noter 2018

### Trygg Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Vurdering og klassifisering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunkt, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	2 414 924	75 000	53 600	2 543 524
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	60 000			60 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.18</b>	<b>2 474 924</b>	<b>75 000</b>	<b>53 600</b>	<b>2 603 524</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	1 211 624	75 000	53 600	1 340 224
= <b>Bokført verdi 31.12.18</b>	<b>1 263 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 263 300</b>
Årets ordinære avskrivninger	79 000	15 000		94 000
Økonomisk levetid	30-33 år	5 år	5 år	



## Noter 2018

### Trygg Eiendom AS

#### Note 3 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av året.

	2018	2017
Kundefordringer	94 425	39 050
Avsetning for usikkerhet	0	0
<b>Sum</b>	<b>94 425</b>	<b>39 050</b>

#### Note 4 Aksjer, datterselskap

Selskap	Eierandel	Resultat	Aksjekapital	Egenkapital
Trygg Industri AS, Fredrikstad	100 %	138 036	51 000	903 549

Selskapet leier lokaler til datterselskapet - årets leie utgjør kr 392 245.

Posten øvrig langsiktig gjeld gjelder gjeld til datterselskapet..

Investering i VPS-aksjer har en bokført verdi på kr 316 076. Denne beholdningen er vurdert til markedsverdi pr 31.12. Årets verdireduksjon på VPS-aksjene utgjør kr 3 586.

#### Note 5 Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 50 aksjer, hver pålydende kr. 2 000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr. 100 000. Selskapet har en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer per 31.12.2018:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Tom Øivind Elgheim, styrets leder	50	100 %
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>100 %</b>

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018.	100 000	601 621	701 621
Årets resultat		226 537	226 537
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>828 158</b>	<b>928 158</b>

#### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v..

	2018	2017
Gjeld sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjon	978 929	1 115 525

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for denne gjelden er:

Fast eiendom	1 263 300	1 282 300
--------------	-----------	-----------

Andel av gjeld som forfaller sener enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 978 929 - tall pr 31.12.2018



## Noter 2018

### Trygg Eiendom AS

Pantobligasjonene pålydende er på kr 3 000 000.

#### Note 8 Lønn, honorar og obligatorisk tjenstepensjon

Det er ikke utbetalt lønn i 2018. Selskapet har ingen ansatte.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor fordeler seg på:

Revisjon kr 8 000

Årsoppgjør og ligningspapirer kr 12 000

Annen bistand kr 8 900

#### Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	68 738	66 422
Endring i utsatt skatt	-7 496	-6 849
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>61 242</b>	<b>59 573</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	287 779	292 208
Permanente forskjeller	-14 337	-36 053
Endring i midlertidige forskjeller	25 419	20 604
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>298 861</b>	<b>276 760</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	68 738	66 422
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>68 738</b>	<b>66 422</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>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	164 956	190 375	25 419
<b>Sum</b>	<b>164 956</b>	<b>190 375</b>	<b>25 419</b>
<b>Utsatt skatt (22 % / 23 %)</b>	<b>36 290</b>	<b>43 786</b>	<b>7 496</b>



Rådmann Siras vei 2  
1712 Grålum  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Trygg Eiendom AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Trygg Eiendom AS' årsregnskap.

##### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 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.

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



### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### 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 bokførings praksis i Norge.

Sarpsborg, 10. april 2019  
BDO AS

Gro Borchgrevink  
Registrert revisor