



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 233 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREFF INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørbekkvegen 46
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Leif Inge Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 654 843	4 051 658
Sum inntekter		2 654 843	4 051 658
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	644 576	645 858
Annen driftskostnad	2	538 212	317 092
Sum kostnader		1 182 788	962 950
Driftsresultat		1 472 054	3 088 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 060	10 536
Annen finansinntekt		120	0
Sum finansinntekter		11 180	10 536
Annen rentekostnad		163 325	64
Sum finanskostnader		163 325	64
Netto finans		-152 145	10 472
Resultat før skattekostnad		1 319 909	3 099 181
Skattekostnad	3, 4	290 354	681 835
Årsresultat		1 029 555	2 417 346
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		0	4 518 000
Annen egenkapital		529 555	-3 100 654
Sum overføringer og disponeringer		1 029 555	2 417 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 023 795	15 668 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		15 023 795	15 668 371
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 023 795	15 668 371
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 987	52 369
Andre kortsiktige fordringer	5	36 665	11 317
Sum fordringer		118 652	63 687
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 421	1 081 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 421	1 081 789
Sum omløpsmidler		294 073	1 145 475
SUM EIENDELER		15 317 867	16 813 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	7	6 860 000	6 860 000
Sum innskutt egenkapital		9 760 000	9 760 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 946 922	1 417 367
Sum opptjent egenkapital		1 946 922	1 417 367
Sum egenkapital		11 706 922	11 177 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	395 017	432 818
Sum avsetninger for forpliktelser		395 017	432 818
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 199 519	3 299 519
Sum annen langsiktig gjeld		2 199 519	3 299 519
Sum langsiktig gjeld		2 594 536	3 732 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 595	59 022
Betalbar skatt	3, 4	328 155	713 022
Skyldige offentlige avgifter		98 547	121 951
Utbytte		500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		57 112	10 147
Sum kortsiktig gjeld		1 016 409	1 904 142
Sum gjeld		3 610 945	5 636 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 317 867	16 813 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496566

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 233 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREFF INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørbekkevegen 46
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Leif Inge Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 971 233 710
TREFF INVEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 654 843	4 051 658
Sum inntekter		2 654 843	4 051 658
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	644 576	645 858
Annen driftskostnad	2	538 212	317 092
Sum kostnader		1 182 788	962 950
Driftsresultat		1 472 054	3 088 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 060	10 536
Annen finansinntekt		120	0
Sum finansinntekter		11 180	10 536
Annen rentekostnad		163 325	64
Sum finanskostnader		163 325	64
Netto finans		-152 145	10 472
Resultat før skattekostnad		1 319 909	3 099 181
Skattekostnad	3, 4	290 354	681 835
Årsresultat		1 029 555	2 417 346
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		0	4 518 000
Annen egenkapital		529 555	-3 100 654
Sum overføringer og disponeringer		1 029 555	2 417 346



Organisasjonsnr: 971 233 710
TREFF INVEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	15 023 795	15 668 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	0	0
Sum varige driftsmidler		15 023 795	15 668 371
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		15 023 795	15 668 371
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		81 987	52 369
Andre kortsiktige fordringer			
	5	36 665	11 317
Sum fordringer		118 652	63 687
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		175 421	1 081 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		175 421	1 081 789
Sum omløpsmidler		294 073	1 145 475
SUM EIENDELER		15 317 867	16 813 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 900 000	2 900 000



Overkurs	7	6 860 000	6 860 000
Sum innskutt egenkapital		9 760 000	9 760 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 946 922	1 417 367
Sum opptjent egenkapital		1 946 922	1 417 367
Sum egenkapital		11 706 922	11 177 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			432 818
Sum avsetninger for forpliktelseser	3, 4	395 017	432 818
Annen langsiktig gjeld		395 017	432 818
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 199 519	3 299 519
Sum annen langsiktig gjeld		2 199 519	3 299 519
Sum langsiktig gjeld		2 594 536	3 732 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 595	59 022
Betalbar skatt	3, 4	328 155	713 022
Skyldige offentlige avgifter		98 547	121 951
Utbytte		500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		57 112	10 147
Sum kortsiktig gjeld		1 016 409	1 904 142
Sum gjeld		3 610 945	5 636 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 317 867	16 813 846



Organisasjonsnr: 971 233 710
TREFF INVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjelder forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret med pant eller lignende i selskapets eiendeler.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TREFF INVEST EIENDOM AS
971 233 710

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 654 843	4 051 658
Sum driftsinntekter		2 654 843	4 051 658
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-644 576	-645 858
Annen driftskostnad	2	-538 212	-317 092
Sum driftskostnader		-1 182 788	-962 950
Driftsresultat		1 472 054	3 088 709
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11 060	10 536
Annen finansinntekt		120	0
Sum finansinntekter		11 180	10 536
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-163 325	-64
Sum finanskostnader		-163 325	-64
Netto finans		-152 145	10 472
Resultat før skattekostnad		1 319 909	3 099 181
Skattekostnad	3, 4	-290 354	-681 835
Årsresultat		1 029 555	2 417 346
Overføringer			
Ordinært utbytte		500 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		0	4 518 000
Annen egenkapital		529 555	-3 100 654
Sum overføringer		1 029 555	2 417 346



TREFF INVEST EIENDOM AS
971 233 710

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 023 795	15 668 371
Sum varige driftsmidler		15 023 795	15 668 371
Sum anleggsmidler		15 023 795	15 668 371
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		81 987	52 369
Andre kortsiktige fordringer	5	36 665	11 317
Sum fordringer		118 652	63 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 421	1 081 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 421	1 081 789
Sum omløpsmidler		294 073	1 145 475
SUM EIENDELER		15 317 867	16 813 846



TREFF INVEST EIENDOM AS
971 233 710

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	7	6 860 000	6 860 000
Sum innskutt egenkapital		9 760 000	9 760 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 946 922	1 417 367
Sum opptjent egenkapital		1 946 922	1 417 367
Sum egenkapital		11 706 922	11 177 367
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	395 017	432 818
Sum avsetning for forpliktelser		395 017	432 818
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 199 519	3 299 519
Sum annen langsiktig gjeld		2 199 519	3 299 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 595	59 022
Betalbar skatt	3, 4	328 155	713 022
Skyldige offentlige avgifter		98 547	121 951
Utbytte		500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		57 112	10 147
Sum kortsiktig gjeld		1 016 409	1 904 142
Sum gjeld		3 610 945	5 636 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 317 867	16 813 846

Skien, 04.06.2024

Andreas Finsrud
styrets leder / daglig leder



TREFF INVEST EIENDOM AS
971 233 710

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



TREFF INVEST EIENDOM AS
971 233 710

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	30 065 212
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	30 065 212
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-15 041 418
Balansført verdi per 31.12.	15 023 794
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	644 576

Note 2 - Revisjon

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor og dette er valgt.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	328 155	713 022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-37 801	-31 187
Skattekostnad	290 354	681 835
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 319 909	3 099 181
Permanente forskjeller	-120	64
+/- Endring i midlertidige forskjeller	171 827	141 762
Skattepliktig inntekt	1 491 616	3 241 007
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	328 155	713 022
Sum betalbar skatt i balansen	328 155	713 022

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 945 831	1 778 309	167 521
Gevinst- og tapskonto	21 527	17 222	4 305
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	1 967 357	1 795 531	171 827
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 967 357	1 795 531	171 827
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	432 818	395 017	37 801

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



TREFF INVEST EIENDOM AS
971 233 710

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	29 000	2 900 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fjellvåkenstiftelsen	100	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 900 000	6 860 000	1 417 367	11 177 367
Årsresultat	0	0	1 029 555	1 029 555
Avsatt utbytte	0	0	-500 000	-500 000
Egenkapital 31.12.2023	2 900 000	6 860 000	1 946 922	11 706 922

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjelder forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret med pant eller lignende i selskapets eiendeler.



TREFF INVEST EIENDOM AS
971 233 710

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 654 843	4 051 658
Sum driftsinntekter		2 654 843	4 051 658
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-644 576	-645 858
Annen driftskostnad	2	-538 212	-317 092
Sum driftskostnader		-1 182 788	-962 950
Driftsresultat		1 472 054	3 088 709
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11 060	10 536
Annen finansinntekt		120	0
Sum finansinntekter		11 180	10 536
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-163 325	-64
Sum finanskostnader		-163 325	-64
Netto finans		-152 145	10 472
Resultat før skattekostnad		1 319 909	3 099 181
Skattekostnad	3, 4	-290 354	-681 835
Årsresultat		1 029 555	2 417 346
Overføringer			
Ordinært utbytte		500 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		0	4 518 000
Annen egenkapital		529 555	-3 100 654
Sum overføringer		1 029 555	2 417 346





TREFF INVEST EIENDOM AS
971 233 710

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 023 795	15 668 371
Sum varige driftsmidler		15 023 795	15 668 371
Sum anleggsmidler		15 023 795	15 668 371
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		81 987	52 369
Andre kortsiktige fordringer	5	36 665	11 317
Sum fordringer		118 652	63 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 421	1 081 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 421	1 081 789
Sum omløpsmidler		294 073	1 145 475
SUM EIENDELER		15 317 867	16 813 846





TREFF INVEST EIENDOM AS
971 233 710

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	7	6 860 000	6 860 000
Sum innskutt egenkapital		9 760 000	9 760 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 946 922	1 417 367
Sum opptjent egenkapital		1 946 922	1 417 367
Sum egenkapital		11 706 922	11 177 367
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	395 017	432 818
Sum avsetning for forpliktelser		395 017	432 818
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 199 519	3 299 519
Sum annen langsiktig gjeld		2 199 519	3 299 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 595	59 022
Betalbar skatt	3, 4	328 155	713 022
Skyldige offentlige avgifter		98 547	121 951
Utbytte		500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		57 112	10 147
Sum kortsiktig gjeld		1 016 409	1 904 142
Sum gjeld		3 610 945	5 636 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 317 867	16 813 846

Skien, 21.03.2024

Andreas Finsrud
styrets leder / daglig leder





TREFF INVEST EIENDOM AS
971 233 710

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.





TREFF INVEST EIENDOM AS
971 233 710

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	30 065 212
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	30 065 212
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-15 041 418
Balansført verdi per 31.12.	15 023 794
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	644 576

Note 2 - Revisjon

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor og dette er valgt.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	328 155	713 022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-37 801	-31 187
Skattekostnad	290 354	681 835
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 319 909	3 099 181
Permanente forskjeller	-120	64
+/- Endring i midlertidige forskjeller	171 827	141 762
Skattepliktig inntekt	1 491 616	3 241 007
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	328 155	713 022
Sum betalbar skatt i balansen	328 155	713 022

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 945 831	1 778 309	167 521
Gevinst- og tapskonto	21 527	17 222	4 305
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	1 967 357	1 795 531	171 827
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 967 357	1 795 531	171 827
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	432 818	395 017	37 801

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.





TREFF INVEST EIENDOM AS
971 233 710

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	29 000	2 900 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fjellvåkenstiftelsen	100	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 900 000	6 860 000	1 417 367	11 177 367
Årsresultat	0	0	1 029 555	1 029 555
Avsatt utbytte	0	0	-500 000	-500 000
Egenkapital 31.12.2023	2 900 000	6 860 000	1 946 922	11 706 922

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjelder forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret med pant eller lignende i selskapets eiendeler.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513437020

Dokument

99657_20240321_Årsregnskap 2023 - TREFF INVEST
EIENDOM AS (21.03.2024 17_47)
Hoveddokument
6 sider
Initiert på 2024-03-21 17:50:21 CET (+0100) av Leif Inge
Winther (LIW)
Ferdigstilt den 2024-03-21 17:54:39 CET (+0100)

Initiativtaker

Leif Inge Winther (LIW)
Treff Invest Eiendom AS
Organisasjonsnr. 971233710
leif.inge@butikkpartner.no
+4798221978

Underskriverne

Andreas Finsrud (AF)
andreas@butikkpartner.no
+4748024510

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Andreas Finsrud"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-01-29 16:51:13 CET (+0100)
Signert 2024-03-21 17:54:39 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

