



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 155 671  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRB EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trøaveien 3  
6525 FREI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: André Hansø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 22.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		865 093	2 742 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 093</b>	<b>2 742 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	11 283	3 000
Annen driftskostnad	2	369 348	686 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 631</b>	<b>689 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 462</b>	<b>2 053 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	59
Annen finansinntekt		1 736	6 980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 790</b>	<b>7 039</b>
Annen rentekostnad		128 190	107 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 190</b>	<b>107 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 400</b>	<b>-100 377</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>358 062</b>	<b>1 953 304</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	79 082	446 832
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>278 980</b>	<b>1 506 472</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>278 980</b>	<b>1 506 472</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>278 980</b>	<b>1 506 472</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			500 000
Overføringer annen egenkapital		278 980	1 006 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>278 980</b>	<b>1 506 472</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 421 554	3 970 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,4	110 407	11 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 531 961</b>	<b>3 982 241</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 531 961</b>	<b>3 982 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 109	5 109
Andre fordringer		523 175	
<b>Sum fordringer</b>		<b>528 284</b>	<b>5 109</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	579 605	32 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>579 605</b>	<b>32 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 107 889</b>	<b>37 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 639 850</b>	<b>4 019 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	7	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 697 698	1 418 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 697 698</b>	<b>1 418 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 805 698</b>	<b>1 526 718</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	19 057	20 231
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 057</b>	<b>20 231</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 183 943	1 688 281
Øvrig langsiktig gjeld		541 115	319 859
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 725 058</b>	<b>2 008 140</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 744 115</b>	<b>2 028 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 822	28 481
Betalbar skatt	3	80 256	436 187
Annen kortsiktig gjeld		1 958	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 037</b>	<b>464 669</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 834 152</b>	<b>2 493 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 639 850</b>	<b>4 019 759</b>



**Årsregnskap 2019  
for**

**TRB Eiendom AS**

**Foretaksnr. 987155671**

**Utarbeidet av:**

Statsautorisert revisor ANDRÉ HANSØ AS  
Statsautorisert revisjonsselskap  
Helge Barmans Gate 11  
6508 Kristiansund N  
Organisasjonsnummer 959 183 848



TRB Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		865 093	2 742 906
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>865 093</b>	<b>2 742 906</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	11 283	3 000
Annen driftskostnad	2	369 348	686 225
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>380 631</b>	<b>689 225</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>484 462</b>	<b>2 053 681</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		54	59
Annen finansinntekt		1 736	6 980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 790</b>	<b>7 039</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		128 190	107 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 190</b>	<b>107 416</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(126 400)</b>	<b>(100 377)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>358 062</b>	<b>1 953 304</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	79 082	446 832
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>278 980</b>	<b>1 506 472</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>278 980</b>	<b>1 506 472</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	500 000
Overføringer annen egenkapital		278 980	1 006 472
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>278 980</b>	<b>1 506 472</b>



TRB Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 421 554	3 970 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,4	110 407	11 250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 531 961</b>	<b>3 982 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 109	5 109
Andre fordringer		523 175	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	579 605	32 409
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 107 889</b>	<b>37 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 639 850</b>	<b>4 019 759</b>



TRB Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	7	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 697 698	1 418 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 697 698</b>	<b>1 418 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 805 698</b>	<b>1 526 718</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	19 057	20 231
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>19 057</b>	<b>20 231</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 183 943	1 688 281
Øvrig langsiktig gjeld		541 115	319 859
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 725 058</b>	<b>2 008 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 823	28 481
Betalbar skatt	3	80 256	436 187
Annen kortsiktig gjeld		1 958	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 037</b>	<b>464 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 639 850</b>	<b>4 019 759</b>

Kristiansund N den 31.12.2019 / 31.08.2020.

Roger Yttersian  
Styrets formann

Tore Løvik  
Styremedlem

Bjørn Ødegård  
Styremedlem

Olav Erik Hjelseth  
Daglig leder



TRB Eiendom AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Bygningene er oppført til anskaffelseskost. Rehabilitering av samme er aktivert til direkte materialforbruk. Styret anser det som sikkert at bygningsmassen etter rehabilitering har en vesentlig større verdi enn bokført kostpris.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



TRB Eiendom AS

**Noter 2019**

**Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler**

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 024 085	212 500	2 236 585
+ Tilgang	1 948 976	110 440	2 059 415
- Avgang	551 507	0	551 507
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 421 554	322 940	3 744 494
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	201 250	201 250
+ Ordinære avskrivninger	0	11 283	11 283
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	212 533	212 533
Balanseført verdi pr 31/12	3 421 554	110 407	3 531 961
Prosentats for ord.avskr	1-1	10-20	

**Note 2 - Annen driftskostnad**

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Revisjon	9 000	18 000
Andre tjenester	9 453	11 250
<b>Totalt</b>	<b>18 453</b>	<b>29 250</b>



TRB Eiendom AS

## Noter 2019

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	358 062
+ Permanente og andre forskjeller	1 399
+ Endring i midlertidige forskjeller	5 338
<b>= Inntekt</b>	<b>364 799</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	80 256
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>80 256</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-1 174
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>79 082</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	80 256
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>80 256</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	22 055	11 250
+ Gevinst- og tapskonto	64 570	80 713
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>86 625</b>	<b>91 963</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>19 057</b>	<b>20 231</b>

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 708 058	1 688 281
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Boligeiendomer	3 421 554	3 970 991
Driftsmidler	110 407	11 250
Sum pantsatte eiendeler	<b>3 531 961</b>	<b>3 982 241</b>

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler.

### Note 6 - Selskapskapital

Noter for TRB Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987155671



TRB Eiendom AS

## Noter 2019

Selskapet har 100000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun én aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Roger Yttersian	33 333
Tore Løvik	33 333
Bjørn Ødegård	33 334

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	0
Medlemmer av styret:	100 000

### Note 7 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 418 718	1 526 718
Tilført fra årsresultat		278 980	278 980
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>1 697 698</b>	<b>1 805 698</b>



## STATSAUTORISERT REVISOR **ANDRÉ HANSØ AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Foretaks- / Revisjonsnummer: NO 959 183 848  
Helge Barmans Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55  
andre@revisorhansoe.no  
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei:  
Platsetsund, 6523 FREI  
Telefon 90 69 84 54

**Til generalforsamlingen i  
TRB Eiendom AS**

### **Uavhengig revisors beretning**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert TRB Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på NOK 278.980. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (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 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.

#### **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

Side 2

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

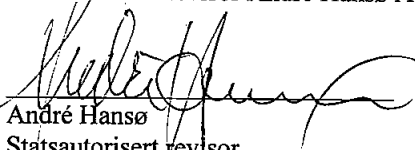
I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansund N, 31.08.2020

Statsautorisert revisor André Hansø AS



André Hansø  
Statsautorisert revisor