



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 174 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verfts-gata 24
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 30.06.2020

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, 13.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 906 525	1 985 553
Sum inntekter		1 906 525	1 985 553
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	455 000	455 000
Annen driftskostnad	3	675 915	538 991
Sum kostnader		1 130 915	993 991
Driftsresultat		775 611	991 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 829	62 099
Annen finansinntekt		16 463 289	493 735
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		3 090 578	1 468 968
Sum finansinntekter		19 639 697	2 024 802
Annen rentekostnad		88	20 709
Annen finanskostnad		159 883	1 779 612
Sum finanskostnader		159 971	1 800 321
Netto finans		19 479 727	224 480
Ordinært resultat før skattekostnad		20 255 337	1 216 042
Skattekostnad på ordinært resultat	7	606 641	-421 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 648 696	1 637 185
Årsresultat		19 648 696	1 637 185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 648 696	1 637 185
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		48 360	
Overføringer annen egenkapital	2	19 600 336	1 637 185
Sum overføringer og disponeringer		19 648 696	1 637 185



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		197 925
Sum immaterielle eiendeler			197 925
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 830 000	8 260 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		60 000	85 000
Sum varige driftsmidler		7 890 000	8 345 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	3 562 000	3 662 000
Lån til foretak i samme konsern	8	10 000 000	6 000 000
Andre langsiktige fordringer		10 721 488	
Sum finansielle anleggsmidler		24 283 488	9 662 000
Sum anleggsmidler		32 173 488	18 204 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		237 950	293 569
Konsernfordringer	8	5 570	
Sum fordringer		243 520	293 569
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		15 043 079	10 702 612
Markedsbaserte obligasjoner		51 879	53 156
Sum investeringer		15 094 958	10 755 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 211 756	7 060 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 211 756	7 060 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum omløpsmidler		23 550 234	18 110 317
SUM EIENDELER		55 723 722	36 315 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,9	700 000	700 000
Overkurs	2	3 870 160	3 870 160
Sum innskutt egenkapital		4 570 160	4 570 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	50 645 154	31 602 820
Sum opptjent egenkapital		50 645 154	31 602 820
Sum egenkapital		55 215 314	36 172 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	198 145	
Sum avsetninger for forpliktelser		198 145	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		198 145	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 527	23 203
Betalbar skatt	7	196 931	119 059
Skyldig offentlige avgifter		44 805	
Kortsiktig konserngjeld		62 000	
Sum kortsiktig gjeld		310 263	142 262
Sum gjeld		508 408	142 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 723 722	36 315 242



**Årsregnskap 2019
for
TREBYGG EIENDOM AS**

Organisasjonsnr. 952174568

Utarbeidet av:

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



Organisasjonsnr. 851987142



TREBYGG EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 906 525	1 985 553
Sum driftsinntekter		1 906 525	1 985 553
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	455 000	455 000
Annen driftskostnad	3	675 915	538 991
Sum driftskostnader		1 130 915	993 991
DRIFTSRESULTAT		775 611	991 562
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		3 090 579	1 468 968
Annen renteinntekt		85 829	62 099
Annen finansinntekt		16 463 289	493 735
Sum finansinntekter		19 639 697	2 024 802
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		88	20 709
Annen finanskostnad		159 883	1 779 612
Sum finanskostnader		159 971	1 800 321
NETTO FINANSPOSTER		19 479 727	224 480
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		20 255 337	1 216 042
Skattekostnad på ordinært resultat	7	606 641	(421 143)
ORDINÆRT RESULTAT		19 648 696	1 637 185
ÅRSRESULTAT		19 648 696	1 637 185
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		48 360	0
Overføringer annen egenkapital	2	19 600 336	1 637 185
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		19 648 696	1 637 185



TREBYGG EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	0	197 925
Sum immaterielle eiendeler		0	197 925
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 830 000	8 260 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		60 000	85 000
Sum varige driftsmidler		7 890 000	8 345 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	3 562 000	3 662 000
Lån til foretak i samme konsern	8	10 000 000	6 000 000
Andre langsiktige fordringer		10 721 488	0
Sum finansielle anleggsmidler		24 283 488	9 662 000
SUM ANLEGGSMIDLER		32 173 488	18 204 925
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	5 570	0
Andre kortsiktige fordringer		237 950	293 569
Sum fordringer		243 520	293 569
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		15 043 079	10 702 612
Markedsbaserte obligasjoner		51 879	53 156
Sum investeringer		15 094 958	10 755 768
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 211 756	7 060 981
SUM OMLØPSMIDLER		23 550 234	18 110 317
SUM EIENDELER		55 723 722	36 315 242



TREBYGG EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,9	700 000	700 000
Overkurs	2	3 870 160	3 870 160
Sum innskutt egenkapital		4 570 160	4 570 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	50 645 154	31 602 820
Sum opptjent egenkapital		50 645 154	31 602 820
SUM EGENKAPITAL		55 215 314	36 172 980
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	198 145	0
Sum avsetning for forpliktelser		198 145	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		198 145	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 527	23 203
Betalbar skatt	7	196 931	119 059
Skyldig offentlige avgifter		44 805	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		62 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		310 263	142 262
SUM GJELD		508 408	142 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 723 722	36 315 242

Svolvær, 25.05.2020

Stig Albertsen
Styreleder/enestyre



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Trebygg Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 281, 8376 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bøds
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 917 34 559

Svolvær, 03.06.2020

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019 Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trebygg Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 19 648 696. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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.

MEDLEMMER AV

Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER: TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN
REGISTRERTE REVISORER: RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY LYNGMO



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

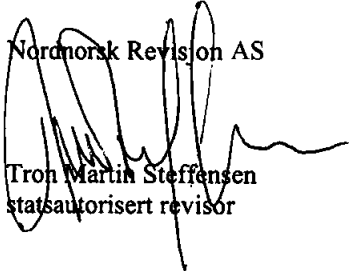
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

Uttalelse om andre 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 i Trebygg Eiendom AS har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Nordnorsk Revisjon AS


Tron Martin Steffensen
statsautorisert revisor

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

MEDLEMMER AV

Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER: TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN
REGISTRERTE REVISORER: RUNE MYRVOLD – REMI BOLSBØY LYNGMO



TREBYGG EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2019

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	31.602.820	36.172.980
Tilleggsutbytte			- 558.003	- 558.003
Avgitt konsernbidrag			-48.360	-48.360
Årets resultat			19.648.696	19.648.696
Egenkapital 31.12	700.000	3.870.160	50.645.154	55.215.314



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

Det er for 2019 ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Honorar til selskapets revisor er kostnadsført med kr. 59.300,- for revisjon.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Varige driftsmidler

	Boliger	Tomter	Utleie- leilighet	Lagerbygg/ Kaianlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1.100.000	400.000	8.467.590	6.791.555	16.759.145
Anskaffelseskost 31.12	1.100.000	400.000	8.467.590	6.791.555	16.759.145
Avskrivninger per 01.01	0	0	2.792.590	5.621.555	8.414.145
Avskrivninger i år	0	0	455.000	0	455.000
Avskrivninger per 31.12	0	0	3.247.590	5.621.555	8.869.145
Bokført verdi 31.12	1.100.000	400.000	5.220.000	1.170.000	7.890.000
Avskrivningssats			2 – 10%	0 - 10%	

Aksjonærens nærstående har boret i boligen som er tilknyttet administrasjonsbygget.

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	210.571
Endring utsatt skatt/skattefordel	396.070
Netto skattekostnad	<u>606.141</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnader	20.255.337
Permanente forskjeller	- 19.392.391
Endring midlertidige forskjeller	69.195
Ytet konsernbidrag	- 62.000
Årets grunnlag for betalbar skatt	<u>895.141</u>

Betalbar skatt	210.571
Effekt av skatt på konsernbidrag	- 13.640
Betalbar skatt i balansen	<u>196.931</u>

Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt:	2018	2019	Endring
Varige driftsmidler	1.450.880	1.381.685	- 69.195
Utenlandske aksjer	- 2.350.540	- 481.023	1.869.517
Grunnlag	<u>899.660</u>	<u>900.662</u>	<u>1.800.322</u>
Utsatt skatt/skattefordel	<u>197.925</u>	<u>198.145</u>	<u>396.070</u>

Note 8 Aksjer i datterselskap

Navn	Forretnings- kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2019	Bokført EK 31.12.2019
Trebygg Entreprenør AS	Svolvær	100%	100%	35.521	379.266
Holmen Eiendom AS	Svolvær	66,67%	66,67%	1.053.250	15.265.889

Selskapet har følgende mellomregningsforhold med datterselskaper per 31.12.2019

	2019	2018
Lån Holmen Eiendom AS	10.000.000	6.000.000

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 700 aksjer à kr. 1.000,-.

Stig Albertsen eier per 31.12. samtlige aksjer i selskapet.