



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 679 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TREVIRKET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	134 721	104 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 721</b>	<b>104 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 721</b>	<b>-104 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	63 706	1 801 358
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		199 911	52 855
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263 617</b>	<b>1 854 213</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 780 498	4 021 876
Annen rentekostnad	3	8 853 331	6 258 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 633 829</b>	<b>10 280 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 370 212</b>	<b>-8 426 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 504 933</b>	<b>-8 531 200</b>
Skattekostnad på resultat	4	-3 579 844	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	4	<b>-15 925 089</b>	<b>-8 531 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 925 089</b>	<b>-8 531 200</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 925 089</b>	<b>-8 531 200</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 925 089</b>	<b>-8 531 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 925 089	-8 531 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-15 925 089</b>	<b>-8 531 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3	409 702 440	409 702 440
Lån til foretak i samme konsern		2 912 550	1 178 893
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>412 714 990</b>	<b>410 981 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>412 714 990</b>	<b>410 981 333</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	16 335 723	1 801 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 335 723</b>	<b>1 801 358</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 878	304 852
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>137 878</b>	<b>304 852</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 473 601</b>	<b>2 106 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>429 188 591</b>	<b>413 087 543</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		12 686 603	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 716 603</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	30 005 995	14 080 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 005 995</b>	<b>-14 080 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-17 289 392</b>	<b>-14 056 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	110 000 000	45 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	126 604 263	87 327 699
Øvrig langsiktig gjeld	3	209 790 977	294 790 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>446 395 240</b>	<b>427 118 676</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>446 395 240</b>	<b>427 118 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 125	1 289
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		81 618	24 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 743</b>	<b>25 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>446 477 983</b>	<b>427 144 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>429 188 591</b>	<b>413 087 543</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380705

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 679 538  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TREVIRKET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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 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, 27.05.2024

---

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: 926 679 538  
TREVIRKET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	134 721	104 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 721</b>	<b>104 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 721</b>	<b>-104 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	63 706	1 801 358
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		199 911	52 855
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263 617</b>	<b>1 854 213</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 780 498	4 021 876
Annen rentekostnad	3	8 853 331	6 258 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 633 829</b>	<b>10 280 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 370 212</b>	<b>-8 426 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 504 933</b>	<b>-8 531 200</b>
Skattekostnad på resultat	4	-3 579 844	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	4	<b>-15 925 089</b>	<b>-8 531 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 925 089</b>	<b>-8 531 200</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 925 089</b>	<b>-8 531 200</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 925 089</b>	<b>-8 531 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 925 089	-8 531 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-15 925 089</b>	<b>-8 531 200</b>



Organisasjonsnr: 926 679 538  
TREVIRKET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 3 409 702 440 409 702 440

Lån til foretak i samme  
konsern 2 912 550 1 178 893

Investeringer i aksjer og  
andeler 100 000 100 000

Sum finansielle  
anleggsmidler 412 714 990 410 981 333

Sum anleggsmidler 412 714 990 410 981 333

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 3 16 335 723 1 801 358

Sum fordringer 16 335 723 1 801 358

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 137 878 304 852

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 137 878 304 852

Sum omløpsmidler 16 473 601 2 106 210

SUM EIENDELER 429 188 591 413 087 543

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 12 686 603 -5 570

Sum innskutt egenkapital 12 716 603 24 430

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 7 30 005 995 14 080 907



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 005 995</b>	<b>-14 080 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-17 289 392</b>	<b>-14 056 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	110 000 000	45 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	126 604 263	87 327 699
Øvrig langsiktig gjeld	3	209 790 977	294 790 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>446 395 240</b>	<b>427 118 676</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>446 395 240</b>	<b>427 118 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 125	1 289
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		81 618	24 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 743</b>	<b>25 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>446 477 983</b>	<b>427 144 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>429 188 591</b>	<b>413 087 543</b>



Organisasjonsnr: 926 679 538  
TREVIRKET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Trevirket Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trevirket Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 24. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BPSKY-0TT43-WVZXB-LLTYZ-M3KW2-40K4A



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-04-24 07:05:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BPSKY-0TT43-WWZXB-LLTYZ-M3KW2-40KAA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



ÅRSREGNSKAP

2023

Trevirket Eiendom AS

926 679 538

**VESTAKSEN** EIENDOM



### Resultatregnskap

Trevirket Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	134 721	104 946
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>134 721</b>	<b>104 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 721</b>	<b>-104 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	63 706	1 801 358
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		199 911	52 855
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10 780 498	4 021 876
Annen rentekostnad	3	8 853 331	6 258 591
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-19 370 212</b>	<b>-8 426 254</b>
Resultat før skattekostnad		-19 504 933	-8 531 200
Skattekostnad på resultat	4	-3 579 844	0
<b>Resultat</b>	<b>4</b>	<b>-15 925 089</b>	<b>-8 531 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 925 089</b>	<b>-8 531 200</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		15 925 089	8 531 200
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-15 925 089</b>	<b>-8 531 200</b>



### Balanse

Trevirket Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Inves teringer i datters els kap	2, 3	409 702 440	409 702 440
Lån til foretak i samme konsern		2 912 550	1 178 893
Inves teringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggs midler</b>		<b>412 714 990</b>	<b>410 981 333</b>
<b>Sum anleggs midler</b>		<b>412 714 990</b>	<b>410 981 333</b>
<b>Omløps midler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	16 335 723	1 801 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 335 723</b>	<b>1 801 358</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		137 878	304 852
<b>Sum omløps midler</b>		<b>16 473 601</b>	<b>2 106 210</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>429 188 591</b>	<b>413 087 543</b>



## Balanse

Trevirket Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		12 686 603	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 716 603</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-30 005 995	-14 080 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 005 995</b>	<b>-14 080 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-17 289 392</b>	<b>-14 056 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	110 000 000	45 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	126 604 263	87 327 699
Øvrig langsiktig gjeld	3	209 790 977	294 790 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>446 395 240</b>	<b>427 118 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 125	1 289
Annen kortsiktig gjeld		81 618	24 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 743</b>	<b>25 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>446 477 983</b>	<b>427 144 019</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>429 188 591</b>	<b>413 087 543</b>

Drammen, 23.04.2024  
Styret i Trevirket Eiendom AS

  
Helene Mork  
s tyreleder

  
Knut Magne Tido  
s styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



## Note 1 Lønnskostnader

Trevirket Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>			
Sunland-eker Eiendom AS	Drammen	100,0%	424 915
<b>Sum</b>			<b>164 884</b>

## Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	110 000 000	45 000 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	126 604 263	87 327 699
Selgerkreditt ved kjøp av Sunland-eker Eiendom AS	209 790 977	294 790 977
<b>Sum</b>	<b>446 395 240</b>	<b>427 118 676</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler for ekstern gjeld

Aksjer i datter	409 702 440	409 702 440
<b>Sum</b>	<b>409 702 440</b>	<b>409 702 440</b>

Gjeld til selskap i samme konsern er renteberegnet.

Som sikkerhet for banklånet er det stilt pant i aksjer og eiendom i datterselskap og enkelte søsterselskap gjennom kryssikkerhet i konsernet.

Som sikkerhet for selgerkreditten er det stilt 2. prioritets pant i aksjene i datter, samt eiendommen i datterselskapet.

I tillegg har selskapet opprettet en Trekkfasilitet i DNB som del av finansiering tilknyttet kjøp av datterselskap. Som sikkerhet for denne Trekkfasiliteten er det gjennom samme vilkår som i banklånet stilt pant i aksjer og eiendom i datterselskap og enkelte søsterselskap gjennom kryssikkerhet i konsernet.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 579 844	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 579 844</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-19 504 933	-8 531 200
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	16 272 017	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 232 916</b>	<b>-8 531 200</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 593 859	-396 299
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 593 859	396 299
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 343 558	-13 110 642	3 232 916
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 343 558	13 110 642	-3 232 916
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2023	30 000	-5 570	-14 080 907	-14 056 477
Årets resultat			-15 925 089	-15 925 089
Konsernbidrag		12 692 173	0	12 692 173
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>12 686 603</b>	<b>-30 005 995</b>	<b>-17 289 392</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trevirket Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
--	-----------------	------------------

Utarbeidet av E C I T



Vestaksen Eiendom AS 30 100,0

Selskapet inngår sammen med sitt datterselskap i konsern. Konsernregnskapet utarbeides av Vestaksen Eiendom AS og oppbevares på deres kontor i Doktor Hansteins gate 13, Drammen kommune.

#### Note 7 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Selskapet inngår i en trinnvis opparbeidelse av boligområder med betydelig merverdi, slik at eventuelle tap vil kunne anses som midlertidig. Selskapet er finansiert gjennom innlån i konsernet og har en eier stiller opp ved behov. Årsregnskapet 2023 er avlagt under denne forutsetning.