



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 887 945
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TR-INVEST AS
Forretningsadresse: Gustav Vigelands vei 64
4023 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rolf S. Hodne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		190 000	845 855
Sum inntekter		190 000	845 855
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Ordinære avskrivninger	3	236 300	236 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		397 371	908 658
Sum kostnader		643 671	1 144 958
Driftsresultat		-453 671	-299 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 101	4 296
Sum finansinntekter		3 101	4 296
Annen finanskostnad		41	461
Sum finanskostnader		41	461
Netto finans		3 060	3 835
Ordinært resultat før skattekostnad		-450 611	-295 268
Skattekostnad på resultat		-99 134	-64 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-351 477	-230 278
Årsresultat	4	-351 477	-230 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-351 477	-230 278
Totalresultat		-351 477	-230 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 290 400	11 526 700
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	11 290 400	11 526 700
Sum anleggsmidler		11 290 400	11 526 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 327	462 181
Andre kortsiktige fordringer		12 888	11 404
Konsernfordringer		1 031 002	
Sum fordringer		1 090 217	473 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		871 437	1 676 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		871 437	1 676 955
Sum omløpsmidler		1 961 654	2 150 540
SUM EIENDELER		13 252 053	13 677 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		892 195	88 013
Sum innskutt egenkapital		997 195	193 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 516 865	1 868 342
Sum opptjent egenkapital		1 516 865	1 868 342
Sum egenkapital	4	2 514 060	2 061 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		424 632	296 946
Sum avsetninger for forpliktelser		424 632	296 946
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld		10 294 449	10 984 949
Sum annen langsiktig gjeld		10 294 449	10 984 949
Sum langsiktig gjeld		10 719 081	11 281 895
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		18 913	24 490
Kortsiktig konserngjeld			309 500
Sum kortsiktig gjeld		18 913	333 990
Sum gjeld		10 737 994	11 615 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 252 053	13 677 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 347082

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 887 945
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TR-INVEST AS
Forretningsadresse: Gustav Vigelands vei 64
4023 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rolf S. Hodne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 936 887 945
TR-INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		190 000	845 855
Sum inntekter		190 000	845 855
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Ordinære avskrivninger	3	236 300	236 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		397 371	908 658
Sum kostnader		643 671	1 144 958
Driftsresultat		-453 671	-299 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 101	4 296
Sum finansinntekter		3 101	4 296
Annen finanskostnad		41	461
Sum finanskostnader		41	461
Netto finans		3 060	3 835
Ordinært resultat før skattekostnad		-450 611	-295 268
Skattekostnad på resultat		-99 134	-64 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-351 477	-230 278
Årsresultat	4	-351 477	-230 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-351 477	-230 278
Totalresultat		-351 477	-230 278



Organisasjonsnr: 936 887 945
TR-INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 290 400	11 526 700
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	11 290 400	11 526 700
Sum anleggsmidler		11 290 400	11 526 700

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		46 327	462 181
Andre kortsiktige fordringer		12 888	11 404
Konsernfordringer		1 031 002	
Sum fordringer		1 090 217	473 585

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		871 437	1 676 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		871 437	1 676 955
Sum omløpsmidler		1 961 654	2 150 540

SUM EIENDELER

13 252 053 13 677 239

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		892 195	88 013
Sum innskutt egenkapital		997 195	193 013

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 516 865	1 868 342
Sum opptjent egenkapital		1 516 865	1 868 342

Sum egenkapital 4

2 514 060 2 061 355



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	424 632	296 946
Sum avsetninger for forpliktelseser	424 632	296 946
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	
Langsiktig konserngjeld	10 294 449	10 984 949
Sum annen langsiktig gjeld	10 294 449	10 984 949
Sum langsiktig gjeld	10 719 081	11 281 895
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	
Leverandørgjeld	18 913	24 490
Kortsiktig konserngjeld		309 500
Sum kortsiktig gjeld	18 913	333 990
Sum gjeld	10 737 994	11 615 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 252 053	13 677 239



Organisasjonsnr: 936 887 945
TR-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2024

for

Tr-invest AS

Org.nr 936 887 945



Resultatregnskap Tr-invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		190 000	845 855
Sum driftsinntekter		190 000	845 855
Lønnskostnad	2	10 000	0
Ordinære avskrivninger	3	236 300	236 300
Annen driftskostnad		397 371	908 658
Sum driftskostnader		643 671	1 144 958
Driftsresultat		-453 671	-299 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 101	4 296
Annen finanskostnad		41	461
Resultat av finansposter		3 060	3 835
Resultat før skattekostnad		-450 611	-295 268
Skattekostnad på resultat		-99 134	-64 990
Årsresultat	4	-351 477	-230 278



Balanse Tr-invest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>11 290 400</u>	<u>11 526 700</u>
Sum varige driftsmidler	3, 5	<u>11 290 400</u>	<u>11 526 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 290 400</u>	<u>11 526 700</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		46 327	462 181
Kortsiktig konsernfordring		1 031 002	0
Andre kortsiktige fordringer		<u>12 888</u>	<u>11 404</u>
Sum fordringer		<u>1 090 217</u>	<u>473 585</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		871 437	1 676 955
Sum omløpsmidler		<u>1 961 654</u>	<u>2 150 540</u>
Sum eiendeler		<u>13 252 053</u>	<u>13 677 239</u>



Balanse Tr-invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		892 195	88 013
Sum innskutt egenkapital		997 195	193 013
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 516 865	1 868 342
Sum opptjent egenkapital		1 516 865	1 868 342
Sum egenkapital	4	2 514 060	2 061 355
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		424 632	296 946
Sum avsetning for forpliktelser		424 632	296 946
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		10 294 449	10 984 949
Sum annen langsiktig gjeld		10 294 449	10 984 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 913	24 490
Kortsiktig konserngjeld		0	309 500
Sum kortsiktig gjeld		18 913	333 990
Sum gjeld		10 737 994	11 615 884
Sum egenkapital og gjeld		13 252 053	13 677 239

Stavanger, 18.03.2025

Rolf S. Hodne
Styreleder/daglig leder



Noter 2024 Tr-invest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Selskapet er besluttet innfusjonert i Smarhotel Stavanger Eiendom AS.

Note 2 Antall årsverk

	2024	2023
Antall årsverk	0	0



Noter 2024 Tr-invest AS

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Hotellbygg	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 000 000	9 544 912	3 475 621	18 020 533
Anskaffelseskost 31.12.24	5 000 000	9 544 912	3 475 621	18 020 533
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		3 262 012	3 468 121	6 730 133
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	3 262 012	3 468 121	6 730 133
Bokført verdi 31.12.24	5 000 000	6 282 900	7 500	11 290 400
Årets ordinære avskrivninger		190 800	45 500	236 300
Økonomisk levetid		50 år	33 år	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	105 000	88 013	1 868 342	2 061 355
Mottatt konsernbidrag	0	804 182	0	804 182
Årets resultat			-351 477	-351 477
Egenkapital 31.12	105 000	892 195	1 516 865	2 514 060

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Sum	0	0

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler

Faste eiendommer (begrenset inntil 47 mill)	11 290 400	11 526 700
Sum	11 290 400	11 526 700

Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for lån i andre selskaper i konsernet.



Til generalforsamlingen i
TR-Invest AS

Forus Revisjon AS

Maskinveien 28, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TR-Invest AS som viser et underskudd på kr 351 477. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 og daglig leder (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Forus, 18.mars 2025

Forus Revisjon AS

Inger Lise V. Austbø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Austbø, Inger Lise Våland

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-400267

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-03-21 11:59:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UZZXH-OUNG1-V30F0-3EG02-SHE75-J7370

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.