



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 246 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREVANNTOPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ytre Lauvrak 330
4830 HYNNEKLEIV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Oddbjørn Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	57 095	83 146
Sum kostnader		57 095	83 146
Driftsresultat		-57 095	-83 146
Annen rentekostnad		2 700	4 824
Sum finanskostnader		2 700	4 824
Netto finans		-2 700	-4 824
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 795	-87 970
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-13 155	-19 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 640	-68 616
Årsresultat		-46 640	-68 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 640	-68 616
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-46 640	-62 103
Overføringer annen egenkapital			-6 513
Sum overføringer og disponeringer		-46 640	-68 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	50 530	37 375
Sum immaterielle eiendeler		50 530	37 375
Sum anleggsmidler		50 530	37 375
Omløpsmidler			
Varer			
Tomteområde		3 176 425	1 623 407
Sum varer		3 176 425	1 623 407
Fordringer			
Andre fordringer		230 000	650 000
Sum fordringer		230 000	650 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		505 660	1 197 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 660	1 197 243
Sum omløpsmidler		3 912 085	3 470 649
SUM EIENDELER		3 962 615	3 508 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	450 000	450 000
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		435 000	435 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		108 742	62 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-108 742	-62 103
Sum egenkapital		326 258	372 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 217 477	2 517 581
Øvrig langsiktig gjeld		112 174	109 474
Sum annen langsiktig gjeld		3 329 651	2 627 055
Sum langsiktig gjeld		3 329 651	2 627 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 078	150 000
Kortsiktig konserngjeld	5	48 873	347 772
Annen kortsiktig gjeld	6	20 756	10 300
Sum kortsiktig gjeld		306 707	508 072
Sum gjeld		3 636 358	3 135 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 962 615	3 508 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535176

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 246 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREVANNTOPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ytre Lauvrak 330
4830 HYNNEKLEIV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Oddbjørn Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023

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: 915 246 532
TREVANNTOPPEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	57 095	83 146
Sum kostnader		57 095	83 146
Driftsresultat		-57 095	-83 146
Annen rentekostnad		2 700	4 824
Sum finanskostnader		2 700	4 824
Netto finans		-2 700	-4 824
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 795	-87 970
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-13 155	-19 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 640	-68 616
Årsresultat		-46 640	-68 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 640	-68 616
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-46 640	-62 103
Overføringer annen egenkapital			-6 513
Sum overføringer og disponeringer		-46 640	-68 616



Organisasjonsnr: 915 246 532
TREVANNTOPPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	50 530	37 375
Sum immaterielle eiendeler		50 530	37 375

Sum anleggsmidler		50 530	37 375
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Tomteområde		3 176 425	1 623 407
Sum varer		3 176 425	1 623 407

Fordringer

Andre fordringer		230 000	650 000
Sum fordringer		230 000	650 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 660	1 197 243
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		3 912 085	3 470 649
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 962 615	3 508 024
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	450 000	450 000
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		435 000	435 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		108 742	62 103
Sum opptjent egenkapital		-108 742	-62 103

Sum egenkapital		326 258	372 897
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 217 477	2 517 581
Øvrig langsiktig gjeld		112 174	109 474



Sum annen langsiktig gjeld		3 329 651	2 627 055
Sum langsiktig gjeld		3 329 651	2 627 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 078	150 000
Kortsiktig konserngjeld	5	48 873	347 772
Annen kortsiktig gjeld	6	20 756	10 300
Sum kortsiktig gjeld		306 707	508 072
Sum gjeld		3 636 358	3 135 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 962 615	3 508 024



Organisasjonsnr: 915 246 532
TREVANNTOPPEN 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Trevanntoppen Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Prinsippendringer er ikke foretatt i regnskapet i forhold til tidligere år, med unntak av at tomteutvikling er endret klassifisering fra fordring til varelager.

Inntekts- og kostnadsføring

Salgsinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden som inntekten opptjenes. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

Tomteområdet vurderes regnskapsmessig etter et fullført kontrakts prinsipp. Så lenge endelig tomtekostnad er usikker, vil salgsummer fra tomtosalg føres som reduksjon av anskaffelseskost. Og det vises ingen fortjeneste.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Varer - tomteområdet

Selskapet utvikler et tomteområde på eiendommen gnr 20, bnr 13,20 og 42 i Froland kommune. Det er lagt ned betydelig innsats i opparbeidelse fra aksjonær sin side. Det er inngått avtale med grunneier om rett til å kjøpe og fradele tomter samt bebygge eller selge disse.

Tomteområdet er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp). Byggelånsrenter er aktivert regnskapsmessig. Jfr. note 4.

Tomteområdet vurderes regnskapsmessig etter et fullført kontrakts prinsipp.

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. Det er ikke funnet grunnlag for avsetning for tap i fordringene i balansen i år.

Noter for Trevanntoppen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915246532



Trevanntoppen Eiendom AS

Noter 2022

Skatt

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

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-59 795
Endring i midlertidige forskjeller	-243 775
Inntekt	-303 570

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-13 155
= Ordinær skattekostnad	-13 155

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Varebeholdning	806 188	562 413
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 035 871	732 301
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-229 683	-169 888
Balanseført utsatt skattefordel	50 530	37 375



Trevanntoppen Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 15 000, samlet aksjekapital utgjør kr 450 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ola Flateland Transport AS	997 083 822	30	100,00 %

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Intet av lånet forfaller til betaling mer enn 5 år fram i tid.

Note 5 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Leverandørgjeld	48 873	347 772
Sum gjeld	48 873	347 772

Note 6 - Garantistillelse

Det er stilt garanti til Froland kommune med kr 1.850.000. Ansvar er dekket med bankgaranti.



Trevanntoppen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	57 095	83 146
Sum driftskostnader		57 095	83 146
DRIFTSRESULTAT		(57 095)	(83 146)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 700	4 824
Sum finanskostnader		2 700	4 824
NETTO FINANSPOSTER		(2 700)	(4 824)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(59 795)	(87 970)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(13 155)	(19 354)
ÅRSRESULTAT		(46 640)	(68 616)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	(6 513)
Fremføring av udekket tap		(46 640)	(62 103)
SUM OVERFØRINGER		(46 640)	(68 616)



Trevanntoppen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	50 530	37 375
Sum anleggsmidler		50 530	37 375
Omløpsmidler			
Tomteområde		3 176 425	1 623 407
Andre fordringer		230 000	650 000
Bankinnskudd		505 660	1 197 243
Sum omløpsmidler		3 912 085	3 470 649
SUM EIENDELER		3 962 615	3 508 024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	450 000	450 000
Annen innskutt egenkapital		(15 000)	(15 000)
Sum innskutt egenkapital		435 000	435 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(108 742)	(62 103)
Sum opptjent egenkapital		(108 742)	(62 103)
Sum egenkapital		326 258	372 897
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 217 477	2 517 581
Øvrig langsiktig gjeld		112 174	109 474
Sum annen langsiktig gjeld		3 329 651	2 627 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 078	150 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	48 873	347 772
Annen kortsiktig gjeld	6	20 756	10 300
Sum kortsiktig gjeld		306 707	508 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 962 615	3 508 024

Froland, 25. juni 2023
I styret for Trevanntoppen Eiendom AS

Ola Flateland
styreformann/daglig leder



**Årsregnskap 2022
for
Trevanntoppen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 915246532