



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 559 373
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRINES MINDE AS
Forretningsadresse: Utsiravegen 1B
7045 TRONDHEIM

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: Ole Martin Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2020

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, 14.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		176 228	407 481
Annen driftsinntekt	3	1 410 795	112 288
Sum inntekter		1 587 023	519 769
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	279 800	172 800
Annen driftskostnad	1	409 419	199 756
Sum kostnader		689 219	372 556
Driftsresultat		897 804	147 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		2 574	1 719
Annen finansinntekt		1 452	
Sum finansinntekter		4 026	1 719
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	169 537	32 887
Annen rentekostnad		484 492	402 636
Sum finanskostnader		654 029	435 523
Netto finans		-650 003	-433 805
Ordinært resultat før skattekostnad		247 801	-286 592
Skattekostnad på ordinært resultat	2	54 725	-61 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 076	-224 642
Årsresultat		193 076	-224 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		193 076	-224 642
Totalresultat		193 076	-224 642
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap		193 076	-224 642
Sum overføringer og disponeringer	6	193 076	-224 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	7 225	61 950
Sum immaterielle eiendeler		7 225	61 950
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4, 7	6 516 047	8 481 528
Anlegg under utførelse	3, 4		2 701 897
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler		6 516 047	11 183 425
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		6 523 272	11 245 375
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4		
Fordringer			
Kundefordringer	4		8 356
Andre kortsiktige fordringer		10 414	9 878
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		10 414	18 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 707	1 257 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 707	1 257 768
Sum omløpsmidler		17 121	1 276 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EIENDELER		6 540 392	12 521 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	31 565	224 641
Sum opptjent egenkapital	6	-31 565	-224 641
Sum egenkapital		468 435	275 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		10 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	3 785 568	2 230 931
Sum annen langsiktig gjeld		3 785 568	12 230 931
Sum langsiktig gjeld		3 785 568	12 230 931
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		2 128 870	1 676
Betalbar skatt	2		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		157 520	13 410
Sum kortsiktig gjeld		2 286 390	15 086
Sum gjeld		6 071 957	12 246 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 540 392	12 521 376



Årsregnskap 2019 Trines Minde AS

Pemso Dokumentnøkkel: F40N4-BE7BM-AA1ZY-TP1WC-8T8DY-EU4EZ

Organisasjonsnr: 919 559 373



Resultatregnskap

Trines Minde AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		176 228	407 481
Annen driftsinntekt	3	1 410 795	112 288
Sum driftsinntekter		1 587 023	519 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	279 800	172 800
Annen driftskostnad	1	409 419	199 756
Sum driftskostnader		689 219	372 556
Driftsresultat		897 804	147 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 574	1 719
Annen finansinntekt		1 452	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	169 537	32 887
Annen rentekostnad		484 492	402 636
Resultat av finansposter		-650 003	-433 805
Ordinært resultat før skattekostnad		247 801	-286 592
Skattekostnad på ordinært resultat	2	54 725	-61 950
Årsresultat		193 076	-224 642
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		193 076	0
Overført til udekket tap		0	224 642
Sum overføringer	6	193 076	-224 642

Penneo Dokumentnøkkel: F4QN4-BE7BM-AA1ZY-TP1WC-8T8DY-EU4EZ



Balanse Trines Minde AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	7 225	61 950
Sum immaterielle eiendeler		7 225	61 950
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4, 7	6 516 047	8 481 528
Anlegg under utførelse	3, 4	0	2 701 897
Sum varige driftsmidler		6 516 047	11 183 425
Sum anleggsmidler		6 523 272	11 245 375
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	0	8 356
Andre kortsiktige fordringer		10 414	9 878
Sum fordringer		10 414	18 234
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 707	1 257 768
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 707	1 257 768
Sum omløpsmidler		17 121	1 276 002
Sum eiendeler		6 540 392	12 521 376

Penneo Dokumentnøkkel: F4QN4-BE7BM-AA1ZY-TP1WC-8T8DY-EU4EZ



Balanse
Trines Minde AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-31 565	-224 641
Sum opptjent egenkapital	6	-31 565	-224 641
Sum egenkapital		468 435	275 359
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	3 785 568	2 230 931
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 785 568	12 230 931
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 128 870	1 676
Annen kortsiktig gjeld		157 520	13 410
Sum kortsiktig gjeld		2 286 390	15 086
Sum gjeld		6 071 957	12 246 017
Sum egenkapital og gjeld		6 540 392	12 521 376

Trondheim
Styret i Trines Minde AS

Ole Martin Thorvaldsen
styreleder

Heidi Sicilie Thorvaldsen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: F4QN4-BE7BM-AA1ZY-TP1WC-8T8DY-EU4EZ



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 31 250,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	18 750
Andre tjenester	12 500
Sum honorar til revisor	31 250

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	54 725	-61 950
Skattekostnad ordinært resultat	54 725	-61 950
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	247 801	-286 592
Permanente forskjeller	952	5 000
Endring i midlertidige forskjeller	-906 055	80 110
Skattepliktig inntekt	-657 302	-201 482
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-90 808	-80 110	10 698
Gevinst - og tapskonto	916 753	0	-916 753
Sum	825 945	-80 110	-906 055
Akkumulert fremførbart underskudd	-858 784	-201 482	657 302
Grunnlag for utsatt skattefordel	-32 839	-281 592	-248 753
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 225	-61 950	-54 726



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Varige driftsmidler

	Eiendom under utførelse	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 701 897	8 654 328	11 356 225
Tilgang	1 178 136	5 292 549	6 470 685
Avgang	0	- 11 127 363	-11 127 363
Overført fra anlegg under utførelse	- 3 880 033	3 880 033	0
Anskaffelseskost 31.12	0	6 699 547	6 699 547
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	- 183 500	-183 500
Balansført verdi 31.12	0	6 516 047	6 516 047
Årets avskrivninger	0	279 800	279 800
Økonomisk levetid	0 år	50 år	

Selskapets eiendom ble i 2017 vurdert som varelager. Fra og med 2018 er eiendommen omklassifisert som eiendom, samt anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse i 2018 bestod av to seksjoner i Blussuvoll Allé 7B. Disse har blitt ferdigstilt og solgt i 2019.

Det er i 2019 solgt fem eiendommer med kr 1 415 044 i regnskapsmessig gevinst.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	10 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 516 047	11 183 425
Lager av varer og annen beholdning	0	0
Kundefordringer	0	8 356
Sum	6 516 047	11 191 781



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	500	500 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
T3 Invest AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Ole Martin Thorvaldsen (via T3 Invest AS)	styrets leder	1 000
---	---------------	-------

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	-224 641	275 359
Årets resultat		193 076	193 076
Pr 31.12	500 000	-31 565	468 435

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Langsiktige fordringer	0	0
Gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld T3 Eiendom AS	3 785 568	1 144 246
Langsiktig gjeld T3 Invest AS	0	1 086 685
Rentekostnader	169 537	32 887
Transaksjoner	2019	2018
Kjøp fra TGE Bygg AS (inkl. MVA)	5 097 369	0



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."

Ole Martin Thorvaldsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1359225

IP: 84.215.xxx.xxx

2020-05-19 11:19:55Z



Ole Martin Thorvaldsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1359225

IP: 84.215.xxx.xxx

2020-05-19 11:19:55Z



Heidi Thorvaldsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1393905

IP: 89.8.xxx.xxx

2020-05-23 09:43:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: F4QN4-BE7BM-AA1ZY-TP1WC-8T8DY-EU4EZ

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/validate>



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trines Minde AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trines Minde AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 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.



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

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 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.

Trondheim, 25. mai 2020
BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor