



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 469 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TREGÅRDENE AS
Forretningsadresse: Båtsmannsveien 29
3150 TOLVSRØD

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: Jan Tore Jahre
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, 08.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 826 555	
Annen driftsinntekt		779 354	1 907 246
Sum inntekter		9 605 909	1 907 246
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 213 737	566 333
Sum kostnader		4 213 737	566 333
Driftsresultat		5 392 172	1 340 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 957	1 169
Sum finansinntekter		1 957	1 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern		590 768	542 843
Annen rentekostnad		545	38
Sum finanskostnader		591 313	542 881
Netto finans		-589 356	-541 712
Ordinært resultat før skattekostnad		4 802 816	799 201
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 056 897	183 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 745 919	615 385
Årsresultat		3 745 919	615 385
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-3 745 919	-615 385
Sum overføringer og disponeringer		-3 745 919	-615 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	3 927 710	18 065 245
Sum varige driftsmidler		3 927 710	18 065 245
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		3 927 710	18 065 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 930	392
Andre fordringer	5	13 262 757	31 008
Sum fordringer		13 264 687	31 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	663 871	354 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 871	354 516
Sum omløpsmidler		13 928 558	385 916
SUM EIENDELER		17 856 268	18 451 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,7	53 517	100 000
Overkurs	7	2 791	5 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		56 308	105 216
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-195	6 248
Sum opptjent egenkapital		-195	6 248
Sum egenkapital		56 113	111 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	12 545 234	17 268 881
Sum annen langsiktig gjeld		12 545 234	17 268 881
Sum langsiktig gjeld		12 545 234	17 268 881
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 176	11 615
Annen kortsiktig gjeld	5	5 243 745	1 059 201
Sum kortsiktig gjeld		5 254 921	1 070 816
Sum gjeld		17 800 155	18 339 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 856 268	18 451 161



Tregårdene AS
Org.nr: 992 469 781

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: W268J-3HZ57-EET3L-YJYX-FGDYWC-PJG7M



Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Gevinst ved salg av leiligheter		8 826 555	0
Leieinntekter		779 354	1 907 246
Sum driftsinntekter		<u>9 605 909</u>	<u>1 907 246</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		<u>4 213 737</u>	<u>566 333</u>
Driftsresultat		<u>5 392 172</u>	<u>1 340 913</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 957	1 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern		590 768	542 843
Annen finanskostnad		545	38
Netto finansposter		<u>-589 356</u>	<u>-541 712</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 802 816</u>	<u>799 201</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>1 056 897</u>	<u>183 816</u>
Årsresultat		<u>3 745 919</u>	<u>615 385</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>3 745 919</u>	<u>615 385</u>

Penneo Dokumentnøkkel: W268J-3HZ57-EET3L-YJYX-FGDYWO-PJG7M



Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	3 927 710	18 065 245
Sum varige driftsmidler		<u>3 927 710</u>	<u>18 065 245</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 927 710</u>	<u>18 065 245</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 930	392
Andre fordringer	5	<u>13 262 757</u>	<u>31 008</u>
Sum fordringer		<u>13 264 687</u>	<u>31 400</u>
Bankinnskudd	4	<u>663 871</u>	<u>354 516</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 928 558</u>	<u>385 916</u>
Sum eiendeler		<u>17 856 268</u>	<u>18 451 161</u>

Penneo Dokumentnøkkel: W268J-3HZ57-EET3L-YJYX-FGDYWC-PJG7M



Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 7	53 517	100 000
Overkurs	7	2 791	5 216
Sum innskutt egenkapital		<u>56 308</u>	<u>105 216</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-195	6 248
Sum opptjent egenkapital		<u>-195</u>	<u>6 248</u>
Sum egenkapital		<u>56 113</u>	<u>111 464</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	5 615 405	12 115 908
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 929 829	5 152 973
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 545 234</u>	<u>17 268 881</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 176	11 615
Annen kortsiktig gjeld	5	5 243 745	1 059 201
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 254 921</u>	<u>1 070 816</u>
Sum gjeld		<u>17 800 155</u>	<u>18 339 697</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 856 268</u>	<u>18 451 161</u>

31. desember 2019
Tønsberg, 31. mai 2020

Knut Gunnar Kolbræk

Styrets leder

Morten Sørsveen

Styremedlem og daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: W268J-3HZ57-EET3L-YJYX-FGDYWO-PJG7M



Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	535,17 kr	53 517

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Valhall Holding AS	100	100 %	100 %

Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendom Øvre Langgate og Prestegaten	Eiendom Farmannsveien 12 - 14	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 356 155	7 709 090	18 065 245
Avgang solgte driftsmidler	-6 428 445	-7 709 090	-14 137 535
Anskaffelseskost 31.12.	3 927 710	0	3 927 710
Balanseført pr. 31.12.	3 927 710	0	3 927 710

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Penneo Dokumentnøkkel: W268J-3HZ57-EET3L-YJYX-FGDYWC-PJG7M



Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Pantesikret gjeld</i>	2019	2018
Lån fra Valhall Holding AS	5 615 405	12 115 908
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2019	2018
Fast eiendom	3 927 710	18 065 245
<i>Andre fordringer</i>	2019	2018
Fordring solgte leiligheter - oppgjort 2020	5 636 228	31 008
Forskuddsbetalt forsikring	4 441	0
Sum	<u>13 262 757</u>	<u>31 008</u>
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2019	2018
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2019	2018
Forskudd fra kunder	<u>124 751</u>	<u>260 000</u>
Sum	<u>4 928 828</u>	<u>1 059 201</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2019	2018
Gjeld til Valhall Holding AS	-5 615 405	-12 115 908
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2019	2018
Fast eiendom	3 927 710	18 065 245

Penneo Dokumentnøkkel: W268J-3HZ57-EET3L-YJYXf-GDYWQ-PJG7M



Tregårdene AS

Org.nr: 992 469 781

Noter til regnskapet for 2019

Note 7 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er som følger :

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egen - kapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 216	6 248	111 464
Årsresultat	0	0	3 745 919	3 745 919
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-3 747 180	-3 747 180
Effekt av fisjon	-46 483	-2 425	-4 792	-53 700
Egenkapital 31.12.	53 517	2 791	195	56 503

Styret utelukker ikke at Covid-19 kan få en negativ effekt på selskapets inntjening og likviditet i 2020.

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2019	2018
Betalbar skatt	1 056 897	183 816
Årets totale skattekostnad	1 056 897	183 816

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	4 802 817	799 201
Permanente forskjeller	1 260	0
Alminnelig inntekt	4 804 077	799 201
Ytet konsernbidrag	-4 804 077	-799 201
Årets skattegrunnlag	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: W268J-3HZ57-EET3L-YJYXF-GDYWQ-PJG7M



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."

Morten Sørsveen

Serienummer: 9578-5999-4-1670883

IP: 51.174.xxx.xxx

2020-06-18 08:16:01Z



Knut Gunnar Kolbræk

Serienummer: 9578-5998-4-855151

IP: 77.16.xxx.xxx

2020-06-21 13:37:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: W268J-3HZ57-EET3L-YJXF-GDYWQ-PJG7M

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>