



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 931	710 897
Sum inntekter		597 931	710 897
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	236 300	236 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		91 692	739 809
Sum kostnader		327 992	976 109
Driftsresultat		269 939	-265 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			814
Sum finansinntekter			814
Annen finanskostnad		1 076	1 054
Sum finanskostnader		1 076	1 054
Netto finans		-1 076	-240
Ordinært resultat før skattekostnad		268 864	-265 452
Skattekostnad på ordinært resultat		59 148	-58 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		209 716	-207 052
Årsresultat	4	209 716	-207 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		209 716	-207 052
Totalresultat		209 716	-207 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 999 312	12 235 612
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	11 999 312	12 235 612
Sum anleggsmidler		11 999 312	12 235 612
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		936 187	254 618
Andre kortsiktige fordringer		11 847	10 006
Konsernfordringer			112 837
Sum fordringer		948 034	377 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		686 568	1 866 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 568	1 866 998
Sum omløpsmidler		1 634 602	2 244 459
SUM EIENDELER		13 633 914	14 480 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		88 013	88 013
Sum innskutt egenkapital		193 013	193 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 331 312	2 153 108
Sum opptjent egenkapital		2 331 312	2 153 108
Sum egenkapital	4	2 524 325	2 346 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		427 594	377 334
Sum avsetninger for forpliktelser		427 594	377 334
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld		10 628 049	11 740 886
Sum annen langsiktig gjeld		10 628 049	11 740 886
Sum langsiktig gjeld		11 055 643	12 118 220
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		13 547	15 730
Kortsiktig konserngjeld		40 400	
Sum kortsiktig gjeld		53 947	15 730
Sum gjeld		11 109 589	12 133 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 633 914	14 480 070



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 195178

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.04.2022

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: 936 887 945
TR-INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 931	710 897
Sum inntekter		597 931	710 897
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	236 300	236 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		91 692	739 809
Sum kostnader		327 992	976 109
Driftsresultat		269 939	-265 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			814
Sum finansinntekter			814
Annen finanskostnad		1 076	1 054
Sum finanskostnader		1 076	1 054
Netto finans		-1 076	-240
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		59 148	-58 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		209 716	-207 052
Årsresultat	4	209 716	-207 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		209 716	-207 052
Totalresultat		209 716	-207 052



Organisasjonsnr: 936 887 945
TR-INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 999 312	12 235 612
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	11 999 312	12 235 612
Sum anleggsmidler		11 999 312	12 235 612

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		936 187	254 618
Andre kortsiktige fordringer		11 847	10 006
Konsernfordringer			112 837
Sum fordringer		948 034	377 461

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		686 568	1 866 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 568	1 866 998
Sum omløpsmidler		1 634 602	2 244 459

SUM EIENDELER		13 633 914	14 480 070
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		88 013	88 013
Sum innskutt egenkapital		193 013	193 013

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 331 312	2 153 108
Sum opptjent egenkapital		2 331 312	2 153 108

Sum egenkapital	4	2 524 325	2 346 121
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	427 594	377 334
Sum avsetninger for forpliktelses	427 594	377 334
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	
Langsiktig konserngjeld	10 628 049	11 740 886
Sum annen langsiktig gjeld	10 628 049	11 740 886
Sum langsiktig gjeld	11 055 643	12 118 220
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	
Leverandørgjeld	13 547	15 730
Kortsiktig konserngjeld	40 400	
Sum kortsiktig gjeld	53 947	15 730
Sum gjeld	11 109 589	12 133 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 633 914	14 480 070



Organisasjonsnr: 936 887 945
TR-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i
TR-INVEST AS

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert TR-INVEST AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 209 716. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Forus, 29. mars 2022

Forus Revisjon AS

Inger Lise Våland 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."

Inger Lise Våland Austbø

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: 9578-5997-4-400267

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-03-29 10:33:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4CWS4-VPOTL-7LLHS-EL6LY-AJAVO-AXSMO

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>



Årsregnskap 2021

for

TR-INVEST AS

Org.nr 936 887 945

Penneo Dokumentnøkkel: C85XE-6HX4U-3A4LD-80MV5-VWSAP-FFHP2



Resultatregnskap TR-INVEST AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		597 931	710 897
Sum driftsinntekter		597 931	710 897
Ordinære avskrivninger	3	236 300	236 300
Annen driftskostnad		91 692	739 809
Sum driftskostnader		327 992	976 109
Driftsresultat		269 939	-265 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	814
Annen finanskostnad		1 076	1 054
Resultat av finansposter		-1 076	-240
Ordinært resultat før skattekostnad		268 864	-265 452
Skattekostnad på ordinært resultat		59 148	-58 400
Årsresultat	4	209 716	-207 052

Penneo Dokumentnøkkel: C85XE-6HX4U-3A4LD-80MV5-VWSAP-FFHP2



Balanse
TR-INVEST AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>11 999 312</u>	<u>12 235 612</u>
Sum varige driftsmidler	3, 5	<u>11 999 312</u>	<u>12 235 612</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>11 999 312</u>	<u>12 235 612</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		936 187	254 618
Kortsiktig konsernfordring		0	112 837
Andre kortsiktige fordringer		<u>11 847</u>	<u>10 006</u>
Sum fordringer		<u>948 034</u>	<u>377 461</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		686 568	1 866 998
Sum omløpsmidler		<u>1 634 602</u>	<u>2 244 459</u>
Sum eiendeler		<u>13 633 914</u>	<u>14 480 070</u>

Penneo Dokumentnøkkel: C85XE-6HX4U-3A4LD-80MV5-VWSAP-FFHP2



Balanse

TR-INVEST AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		88 013	88 013
Sum innskutt egenkapital		193 013	193 013
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 331 312	2 153 108
Sum opptjent egenkapital		2 331 312	2 153 108
Sum egenkapital	4	2 524 325	2 346 121
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		427 594	377 334
Sum avsetning for forpliktelser		427 594	377 334
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		10 628 049	11 740 886
Sum annen langsiktig gjeld		10 628 049	11 740 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 547	15 730
Kortsiktig konserngjeld		40 400	0
Sum kortsiktig gjeld		53 947	15 730
Sum gjeld		11 109 589	12 133 949
Sum egenkapital og gjeld		13 633 914	14 480 070

Stavanger, 28.03.2022

Rolf S. Hodne
Styrets leder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: C85XE-6HX4U-3A4LD-80MV5-VWSAP-FFHP2



Noter 2021 TR-INVEST AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Note 2 Antall årsverk

	2021	2020
Antall årsverk	0	0

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Hotellbygg	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 000 000	9 544 912	3 475 621	18 020 533
Anskaffelseskost 31.12.21	5 000 000	9 544 912	3 475 621	18 020 533
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		2 689 600	3 331 621	6 021 221
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	2 689 600	3 331 621	6 021 221
Bokført verdi 31.12.21	5 000 000	6 855 312	144 000	11 999 312
Årets ordinære avskrivninger		190 800	45 500	236 300
Økonomisk levetid		50 år	33 år	

Penneo Dokumentnøkkel: C85XE-6HX4U-3A4LD-80MV5-VWSAP-FFHP2



Noter 2021 TR-INVEST AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK/ udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	105 000	88 013	2 153 108	2 346 121
Avgitt konsernbidrag	0	0	-31 512	-31 512
Årets resultat			209 716	209 716
Egenkapital 31.12	105 000	88 013	2 331 312	2 524 325

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2021	2020
Sum	0	0

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler

Faste eiendommer (begrenset inntil 47 mill)	11 999 312	12 235 612
Sum	11 999 312	12 235 612

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



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."

Rolf Smedvig Hodne (Fødsels- og personnummer er validert)

Daglig leder

Serienummer: 9578-5992-4-3112076

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-03-29 09:36:55 UTC



Rolf Smedvig Hodne (Fødsels- og personnummer er validert)

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3112076

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-03-29 09:36:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C85XE-6HX4U-3A4LD-80MV5-VWSAP-FFHP2

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>