



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		845 855	941 962
Sum inntekter		845 855	941 962
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	236 300	236 312
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		908 658	379 120
Sum kostnader		1 144 958	615 432
Driftsresultat		-299 103	326 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 296	1 175
Sum finansinntekter		4 296	1 175
Annen finanskostnad		461	55
Sum finanskostnader		461	55
Netto finans		3 835	1 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-295 268	327 650
Skattekostnad på resultat		-64 990	72 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		-230 278	255 588
Årsresultat	4	-230 278	255 588
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-230 278	255 588
Totalresultat		-230 278	255 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 526 700	11 763 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	11 526 700	11 763 000
Sum anleggsmidler		11 526 700	11 763 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		462 181	455 869
Andre kortsiktige fordringer		11 404	10 630
Sum fordringer		473 585	466 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 676 955	1 730 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 676 955	1 730 778
Sum omløpsmidler		2 150 540	2 197 277
SUM EIENDELER		13 677 239	13 960 277
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 868 342	2 340 030
Sum opptjent egenkapital		1 868 342	2 340 030
Sum egenkapital	4	2 061 355	2 533 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		296 946	430 026
Sum avsetninger for forpliktelser		296 946	430 026
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld		10 984 949	10 668 449
Sum annen langsiktig gjeld		10 984 949	10 668 449
Sum langsiktig gjeld		11 281 895	11 098 475
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		24 490	12 259
Kortsiktig konserngjeld		309 500	316 500
Sum kortsiktig gjeld		333 990	328 759
Sum gjeld		11 615 884	11 427 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 677 239	13 960 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435452

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 02.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 936 887 945
TR-INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		845 855	941 962
Sum inntekter		845 855	941 962
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	236 300	236 312
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		908 658	379 120
Sum kostnader		1 144 958	615 432
Driftsresultat		-299 103	326 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 296	1 175
Sum finansinntekter		4 296	1 175
Annen finanskostnad		461	55
Sum finanskostnader		461	55
Netto finans		3 835	1 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-295 268	327 650
Skattekostnad på resultat		-64 990	72 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		-230 278	255 588
Årsresultat	4	-230 278	255 588
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-230 278	255 588
Totalresultat		-230 278	255 588



Organisasjonsnr: 936 887 945
TR-INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 526 700	11 763 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	11 526 700	11 763 000
Sum anleggsmidler		11 526 700	11 763 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		462 181	455 869
Andre kortsiktige fordringer		11 404	10 630
Sum fordringer		473 585	466 499

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 676 955	1 730 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 676 955	1 730 778
Sum omløpsmidler		2 150 540	2 197 277

SUM EIENDELER **13 677 239** **13 960 277**

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		1 868 342	2 340 030
Sum opptjent egenkapital		1 868 342	2 340 030
Sum egenkapital	4	2 061 355	2 533 043



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	296 946	430 026
Sum avsetninger for forpliktelseser	296 946	430 026
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Langsiktig konserngjeld	10 984 949	10 668 449
Sum annen langsiktig gjeld	10 984 949	10 668 449
Sum langsiktig gjeld	11 281 895	11 098 475
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Leverandørgjeld	24 490	12 259
Kortsiktig konserngjeld	309 500	316 500
Sum kortsiktig gjeld	333 990	328 759
Sum gjeld	11 615 884	11 427 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 677 239	13 960 277



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.



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 230 278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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, 2. mai 2024

Forus Revisjon AS

Inger Lise Våland Austbø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4FCXG-ZWBGF-WITKE-PSE31-ZFM0E-IQ46P



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: 79.160.xxx.xxx

2024-05-08 07:49:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4FCKG-ZWBGF-WITKE-PSE31-ZFM0E-IQ46P

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/validator>



Årsregnskap 2023

for

Tr-invest AS

Org.nr 936 887 945



Resultatregnskap Tr-invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		845 855	941 962
Sum driftsinntekter		845 855	941 962
Ordinære avskrivninger	3	236 300	236 312
Annen driftskostnad		908 658	379 120
Sum driftskostnader		1 144 958	615 432
Driftsresultat		-299 103	326 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 296	1 175
Annen finanskostnad		461	55
Resultat av finansposter		3 835	1 120
Resultat før skattekostnad		-295 268	327 650
Skattekostnad på resultat		-64 990	72 062
Årsresultat	4	-230 278	255 588



Balanse Tr-invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>11 526 700</u>	<u>11 763 000</u>
Sum varige driftsmidler	3, 5	<u>11 526 700</u>	<u>11 763 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>11 526 700</u>	<u>11 763 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		462 181	455 869
Andre kortsiktige fordringer		<u>11 404</u>	<u>10 630</u>
Sum fordringer		<u>473 585</u>	<u>466 499</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 676 955	1 730 778
Sum omløpsmidler		<u>2 150 540</u>	<u>2 197 277</u>
Sum eiendeler		<u>13 677 239</u>	<u>13 960 277</u>



Balanse Tr-invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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		1 868 342	2 340 030
Sum opptjent egenkapital		1 868 342	2 340 030
Sum egenkapital	4	2 061 355	2 533 043
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		296 946	430 026
Sum avsetning for forpliktelser		296 946	430 026
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		10 984 949	10 668 449
Sum annen langsiktig gjeld		10 984 949	10 668 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 490	12 259
Kortsiktig konserngjeld		309 500	316 500
Sum kortsiktig gjeld		333 990	328 759
Sum gjeld		11 615 884	11 427 234
Sum egenkapital og gjeld		13 677 239	13 960 277

Stavanger, 02.05.2024

Rolf S. Hodne
Styreleder/daglig leder



Noter 2023 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 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

	2023	2022
Antall årsverk	0	0

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Hotellbygg	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 000 000	9 544 912	3 475 621	18 020 533
Anskaffelseskost 31.12.23	5 000 000	9 544 912	3 475 621	18 020 533
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		3 071 212	3 422 621	6 493 833
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	3 071 212	3 422 621	6 493 833
Bokført verdi 31.12.23	5 000 000	6 473 700	53 000	11 526 700
Årets ordinære avskrivninger		190 800	45 500	236 300
Økonomisk levetid		50 år	33 år	



Noter 2023 Tr-invest AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	105 000	88 013	2 340 030	2 533 043
Avgitt konsernbidrag	0	0	-241 410	-241 410
Årets resultat			-230 278	-230 278
Egenkapital 31.12	105 000	88 013	1 868 342	2 061 355

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Sum	0	0

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler

Faste eiendommer (begrenset inntil 47 mill)	11 526 700	11 763 000
Sum	11 526 700	11 763 000

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