



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 150 436
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRICOD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Feråsen 68 5253 SANDSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Sleire Ottar Helge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	4 464 032	428 086
Annen driftsinntekt	2, 6	361 122	108 000
Sum inntekter		4 825 155	536 086
Kostnader			
Annen driftskostnad	8	4 280 152	3 109 217
Sum kostnader		4 280 152	3 109 217
Driftsresultat		545 003	-2 573 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 027	471
Annen finansinntekt		2 118 358	602 193
Sum finansinntekter		2 161 384	602 664
Annen rentekostnad		17 528	54 671
Annen finanskostnad		1 411 122	
Sum finanskostnader		1 428 650	54 671
Netto finans		732 735	547 992
Ordinært resultat før skattekostnad		1 277 738	-2 025 138
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-24 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 277 738	-2 000 467
Årsresultat		1 277 738	-2 000 467
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 277 738	-2 000 467
Totalresultat		1 277 738	-2 000 467
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	768 000
Overført fra annen egenkapital		-6 722 262	-2 768 467



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	9	1 277 738	-2 000 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 665 950	15 067 026
Sum varige driftsmidler		4 665 950	15 067 026
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	962 784	1 967 284
Investeringer i aksjer og andeler		9 666 258	9 354 478
Andre langsiktige fordringer			3 274 747
Sum finansielle anleggsmidler		10 659 042	14 596 509
Sum anleggsmidler		15 324 992	29 663 535
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	5 197 300	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	1 000 000	24 671
Sum fordringer		1 000 000	24 671
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	7	14 874 444	13 559 261
Obligasjoner og pengemarkedsfond	7	7 750 125	5 664 828
Sum investeringer		22 624 569	19 224 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		4 817 468	720 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 817 468	720 483
Sum omløpsmidler		33 639 337	19 969 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		48 964 329	49 632 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	40 607 906	47 330 168
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		40 607 906	47 330 168
Sum egenkapital		40 707 906	47 430 168
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 000 000
Leverandørgjeld		144 602	120 980
Betalbar skatt	3		
Utbytte	9	8 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		111 821	81 630
Sum kortsiktig gjeld		8 256 423	2 202 610
Sum gjeld		8 256 423	2 202 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 964 329	49 632 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 529690

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 150 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRICOD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Feråsen 68
5253 SANDSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sleire Ottar Helge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 29.06.2022

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: 988 150 436
TRICOD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	4 464 032	428 086
Annen driftsinntekt	2, 6	361 122	108 000
Sum inntekter		4 825 155	536 086
Kostnader			
Annen driftskostnad	8	4 280 152	3 109 217
Sum kostnader		4 280 152	3 109 217
Driftsresultat		545 003	-2 573 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 027	471
Annen finansinntekt		2 118 358	602 193
Sum finansinntekter		2 161 384	602 664
Annen rentekostnad		17 528	54 671
Annen finanskostnad		1 411 122	
Sum finanskostnader		1 428 650	54 671
Netto finans		732 735	547 992
Ordinært resultat før skattekostnad		1 277 738	-2 025 138
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-24 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 277 738	-2 000 467
Årsresultat		1 277 738	-2 000 467
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 277 738	-2 000 467
Totalresultat		1 277 738	-2 000 467
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	768 000
Overført fra annen egenkapital		-6 722 262	-2 768 467
Sum overføringer og disponeringer	9	1 277 738	-2 000 467



Organisasjonsnr: 988 150 436
TRICOD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 665 950	15 067 026
Sum varige driftsmidler		4 665 950	15 067 026

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	30 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	962 784	1 967 284
Investeringer i aksjer og andeler		9 666 258	9 354 478
Andre langsiktige fordringer			3 274 747
Sum finansielle anleggsmidler		10 659 042	14 596 509

Sum anleggsmidler		15 324 992	29 663 535
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6	5 197 300	
-----------	---	-----------	--

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	8	1 000 000	24 671
Sum fordringer		1 000 000	24 671

Investeringer

Omløpsaksjer og -aksjefond	7	14 874 444	13 559 261
Obligasjoner og pengemarkedsfond	7	7 750 125	5 664 828
Sum investeringer		22 624 569	19 224 089

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		4 817 468	720 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 817 468	720 483

Sum omløpsmidler		33 639 337	19 969 243
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		48 964 329	49 632 778
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	40 607 906	47 330 168
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		40 607 906	47 330 168
Sum egenkapital		40 707 906	47 430 168
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		144 602	2 000 000
Betalbar skatt	3		120 980
Utbytte	9	8 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		111 821	81 630
Sum kortsiktig gjeld		8 256 423	2 202 610
Sum gjeld		8 256 423	2 202 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 964 329	49 632 778



Organisasjonsnr: 988 150 436
TRICOD EIENDOM 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



Årsregnskap 2021

Tricod Eiendom AS

org. nr. 988 150 436



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Tricod Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	4 464 032	428 086
Annen driftsinntekt	2, 6	361 122	108 000
SUM DRIFTSINNEKTEK		4 825 155	536 086
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	8	(4 280 152)	(3 109 217)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(4 280 152)	(3 109 217)
DRIFTSRESULTAT		545 003	(2 573 130)
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		43 027	471
Annen finansinntekt		2 118 358	602 193
Annen rentekostnad		(17 528)	(54 671)
Annen finanskostnad		(1 411 122)	0
SUM FINANSPOSTER		732 735	547 992
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 277 738	(2 025 138)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	24 671
ÅRSRESULTAT		1 277 738	(2 000 467)
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Foreslått utbytte		4 000 000	0
Tilleggsutbytte		4 000 000	768 000
Overført fra annen egenkapital		(6 722 262)	(2 768 467)
SUM DISPONERT (DEKKET)	9	1 277 738	(2 000 467)



Tricod Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 665 950	15 067 026
Sum varige driftsmidler		4 665 950	15 067 026
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	962 784	1 967 284
Investeringer i aksjer og andeler		9 666 258	9 354 478
Andre langsiktige fordringer		0	3 274 747
Sum finansielle anleggsmidler		10 659 042	14 596 509
SUM ANLEGGSMIDLER		15 324 992	29 663 535
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	6	5 197 300	0
Andre kortsiktige fordringer	8	1 000 000	24 671
Sum fordringer		1 000 000	24 671
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	7	14 874 444	13 559 261
Obligasjoner og pengemarkedsfond	7	7 750 125	5 664 828
Sum finansielle omløpsmidler		22 624 569	19 224 088
Bankinnskudd		4 817 468	720 483
SUM OMLØPSMIDLER		33 639 337	19 969 243
SUM EIENDELER		48 964 329	49 632 778



Tricod Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	40 607 906	47 330 168
Sum opptjent egenkapital		<u>40 607 906</u>	<u>47 330 168</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>40 707 906</u>	<u>47 430 168</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 000 000
Leverandørgjeld		144 602	120 980
Utbytte	9	8 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		111 821	81 630
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 256 423</u>	<u>2 202 610</u>
SUM GJELD		<u>8 256 423</u>	<u>2 202 610</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>48 964 329</u>	<u>49 632 778</u>

Bergen, 20.06.2022

Ottar Helge Sleire
styreleder



Tricod Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdisprinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte medtas i resultatregnskapet når det er avsatt i datterselskapet.

Investeringer i tilknyttede selskap

Investeringer i tilknyttede selskap verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte inntektsføres når det mottas.



Tricod Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2021	2020
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	550 000	50 000
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	3 914 032	378 086
Sum	4 464 032	428 086

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Lønnskostnader	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.



Tricod Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-24 671
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	-24 671
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 277 738	-2 025 138
Permanente forskjeller	5 800 046	-587 004
Endring i midlertidige forskjeller	-7 500 000	2 500 000
Skattepliktig inntekt	-422 217	-112 142
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-24 671
Sum betalbar skatt i balansen	0	-24 671

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2021	2020	Endring
Fordringer	0	-7 500 000	-7 500 000
Sum	0	-7 500 000	-7 500 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-422 217	0	422 217
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	422 216	7 500 000	7 077 784
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Tricod Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 665 950	4 665 950
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 665 950	4 665 950
= Bokført verdi 31.12.21	4 665 950	4 665 950

Boligeierseksjon i Blomstertunet sameie for utleie til det private markedet avskrives ikke.

NOTE 5 DATTERSELSKAP, TS OG FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Eikedalen Inn Panorama AS	BERGEN	100,0%	30 000	30 000
Hordaland Eiendomsutvikling AS	KLEPPESTØ	33,3%	355 284	355 284
Premium Gruppen AS	KLEPPESTØ	25,0%	600 000	600 000
Premium Midlertidig AS	BERGEN	25,0%	7 500	7 500
Sum			992 784	992 784

Datterselskap er unnlatt fra konsolidering i henhold til regnskapsloven §3-2, 4. ledd.

NOTE 6 ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Selskapet har investert i tomteareal regulert til fritidsbebyggelse 5 197 300

Per 01.01.2021 har selskapet et rehabiliteringsprosjekt, klassifisert som anlegg under utførelse. Prosjektet er ferdigstilt og solgt i 2021.



Tricod Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 7 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2021	Virkelig verdi 31.12.2021	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	14 874 444	14 874 444	20 905 341	3 392 629
Obligasjoner og pengemarkedsfond	7 750 125	7 750 125	8 112 337	0
Sum	22 624 569	22 624 569	29 017 678	3 392 629

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.

NOTE 8 FORDRINGER OG GJELD

Fordringer	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	1 000 000	0
Sum	1 000 000	0

Kortsiktig fordring er renteberegnet i henhold til låneavtale.

Langsiktig fordring anses tapt og fremkommer under annen driftskostnad.

NOTE 9 EGENKAPITAL

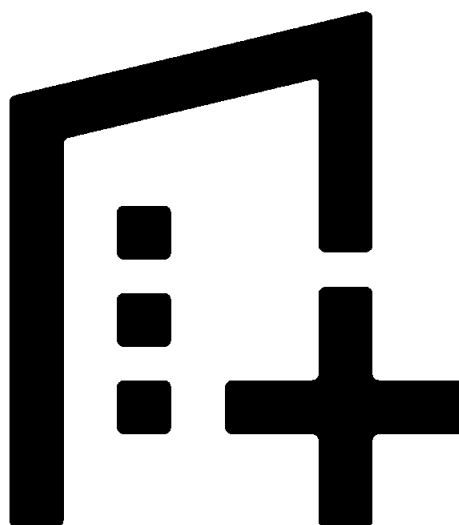
Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2021	100 000	47 330 168	47 430 168
Årets resultat		1 277 738	1 277 738
Tilleggsutbytte		-4 000 000	-4 000 000
Utbytte		-4 000 000	-4 000 000
31.12.2021	100 000	40 607 906	40 707 906



Årsregnskap 2021

Tricod Eiendom AS

org. nr. 988 150 436



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Tricod Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	4 464 032	428 086
Annen driftsinntekt	2, 6	361 122	108 000
SUM DRIFTSINNEKTEK		4 825 155	536 086
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	8	(4 280 152)	(3 109 217)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(4 280 152)	(3 109 217)
DRIFTSRESULTAT		545 003	(2 573 130)
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		43 027	471
Annen finansinntekt		2 118 358	602 193
Annen rentekostnad		(17 528)	(54 671)
Annen finanskostnad		(1 411 122)	0
SUM FINANSPOSTER		732 735	547 992
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 277 738	(2 025 138)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	24 671
ÅRSRESULTAT		1 277 738	(2 000 467)
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Foreslått utbytte		4 000 000	0
Tilleggsutbytte		4 000 000	768 000
Overført fra annen egenkapital		(6 722 262)	(2 768 467)
SUM DISPONERT (DEKKET)	9	1 277 738	(2 000 467)



Tricod Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 665 950	15 067 026
Sum varige driftsmidler		4 665 950	15 067 026
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	962 784	1 967 284
Investeringer i aksjer og andeler		9 666 258	9 354 478
Andre langsiktige fordringer		0	3 274 747
Sum finansielle anleggsmidler		10 659 042	14 596 509
SUM ANLEGGSMIDLER		15 324 992	29 663 535
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	6	5 197 300	0
Andre kortsiktige fordringer	8	1 000 000	24 671
Sum fordringer		1 000 000	24 671
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	7	14 874 444	13 559 261
Obligasjoner og pengemarkedsfond	7	7 750 125	5 664 828
Sum finansielle omløpsmidler		22 624 569	19 224 088
Bankinnskudd		4 817 468	720 483
SUM OMLØPSMIDLER		33 639 337	19 969 243
SUM EIENDELER		48 964 329	49 632 778



Tricod Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	40 607 906	47 330 168
Sum opptjent egenkapital		<u>40 607 906</u>	<u>47 330 168</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>40 707 906</u>	<u>47 430 168</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 000 000
Leverandørgjeld		144 602	120 980
Utbytte	9	8 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		111 821	81 630
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 256 423</u>	<u>2 202 610</u>
SUM GJELD		<u>8 256 423</u>	<u>2 202 610</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>48 964 329</u>	<u>49 632 778</u>

Bergen, 20.06.2022

Ottar Helge Sleire
styreleder



Tricod Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdisprinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte medtas i resultatregnskapet når det er avsatt i datterselskapet.

Investeringer i tilknyttede selskap

Investeringer i tilknyttede selskap verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte inntektsføres når det mottas.



Tricod Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2021	2020
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	550 000	50 000
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	3 914 032	378 086
Sum	4 464 032	428 086

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Lønnskostnader	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.



Tricod Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-24 671
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	-24 671
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 277 738	-2 025 138
Permanente forskjeller	5 800 046	-587 004
Endring i midlertidige forskjeller	-7 500 000	2 500 000
Skattepliktig inntekt	-422 217	-112 142
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-24 671
Sum betalbar skatt i balansen	0	-24 671

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2021	2020	Endring
Fordringer	0	-7 500 000	-7 500 000
Sum	0	-7 500 000	-7 500 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-422 217	0	422 217
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	422 216	7 500 000	7 077 784
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Tricod Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 665 950	4 665 950
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 665 950	4 665 950
= Bokført verdi 31.12.21	4 665 950	4 665 950

Boligeierseksjon i Blomstertunet sameie for utleie til det private markedet avskrives ikke.

NOTE 5 DATTERSELSKAP, TS OG FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Eikedalen Inn Panorama AS	BERGEN	100,0%	30 000	30 000
Hordaland Eiendomsutvikling AS	KLEPPESTØ	33,3%	355 284	355 284
Premium Gruppen AS	KLEPPESTØ	25,0%	600 000	600 000
Premium Midlertidig AS	BERGEN	25,0%	7 500	7 500
Sum			992 784	992 784

Datterselskap er unnlatt fra konsolidering i henhold til regnskapsloven §3-2, 4. ledd.

NOTE 6 ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Selskapet har investert i tomteareal regulert til fritidsbebyggelse 5 197 300

Per 01.01.2021 har selskapet et rehabiliteringsprosjekt, klassifisert som anlegg under utførelse. Prosjektet er ferdigstilt og solgt i 2021.



Tricod Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 7 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2021	Virkelig verdi 31.12.2021	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	14 874 444	14 874 444	20 905 341	3 392 629
Obligasjoner og pengemarkedsfond	7 750 125	7 750 125	8 112 337	0
Sum	22 624 569	22 624 569	29 017 678	3 392 629

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.

NOTE 8 FORDRINGER OG GJELD

Fordringer	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	1 000 000	0
Sum	1 000 000	0

Kortsiktig fordring er renteberegnet i henhold til låneavtale.

Langsiktig fordring anses tapt og fremkommer under annen driftskostnad.

NOTE 9 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2021	100 000	47 330 168	47 430 168
Årets resultat		1 277 738	1 277 738
Tilleggsutbytte		-4 000 000	-4 000 000
Utbytte		-4 000 000	-4 000 000
31.12.2021	100 000	40 607 906	40 707 906



Til generalforsamlingen i Tricod Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tricod Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 277 738. 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.


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.

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

Bergen, 23. juni 2022

Bjørgvin Revisjon AS


Arild Falch
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening