



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 919 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THUNES VEI 2 AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Pål Rosendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		36 578 152	35 086 660
Annen driftsinntekt		1 079 958	1 061 914
Sum inntekter		37 658 110	36 148 574
Kostnader			
Varekostnad			106 016
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	4 328 669	7 974 176
Sum kostnader		4 328 669	8 080 192
Driftsresultat		33 329 441	28 068 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	23 843	21 201
Annen finansinntekt	2		-2 000
Verdiregulering		16 080 257	71 204 334
Sum finansinntekter		16 104 100	71 223 535
Annen rentekostnad	2	141 676	34 597
Annen finanskostnad	2	59 211	11 219
Sum finanskostnader		200 887	45 816
Netto finans		15 903 213	71 177 719
Ordinært resultat før skattekostnad		49 232 654	99 246 101
Skattekostnad på resultat	3	10 831 999	21 834 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 400 655	77 411 959
Årsresultat	4	38 400 655	77 411 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 400 655	77 411 959
Totalresultat		38 400 655	77 411 959



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		16 080 257	71 204 334
Ordinært utbytte		25 000 000	35 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-2 679 602	-28 792 375
Sum overføringer og disponeringer		38 400 655	77 411 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	681 066 936	664 666 937
Maskiner og anlegg	5	398 799	398 799
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	234 265	234 265
Sum varige driftsmidler	5, 7	681 700 000	665 300 001
Sum anleggsmidler		681 700 000	665 300 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-116 642	2 206 444
Andre kortsiktige fordringer		220 036	218 196
Sum fordringer		103 394	2 424 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			3 455 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			3 455 924
Sum omløpsmidler		103 394	5 880 564
SUM EIENDELER		681 803 394	671 180 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	52 177 000	52 177 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		153 395 039	153 395 039
Sum innskutt egenkapital		205 572 039	205 572 039
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		360 485 543	344 405 286
Annen egenkapital	8	-31 471 977	-28 792 375
Sum opptjent egenkapital		329 013 566	315 612 911
Sum egenkapital	4	534 585 605	521 184 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	111 147 807	105 170 016
Sum avsetninger for forpliktelser		111 147 807	105 170 016
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		131 173	
Sum annen langsiktig gjeld		131 173	
Sum langsiktig gjeld		111 278 980	105 170 016
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 438 011	2 483 140
Leverandørgjeld		39 197	653 007
Betalbar skatt	3	4 854 208	3 514 029
Skyldig offentlige avgifter		720 374	594 984
Utbytte		25 000 000	35 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 887 020	2 580 438
Sum kortsiktig gjeld		35 938 810	44 825 599
Sum gjeld		147 217 790	149 995 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		681 803 394	671 180 564
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340855

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 919 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRYG REAL ESTATE INVEST NORWAY AS
Forretningsadresse: c/o Tryg Forsikring
Folke Bernadottes vei 50
5147 FYLLINGSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Pål Rosendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 946 919 845
TRYG REAL ESTATE INVEST NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		36 578 152	35 086 660
Annen driftsinntekt		1 079 958	1 061 914
Sum inntekter		37 658 110	36 148 574
Kostnader			
Varekostnad			106 016
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	4 328 669	7 974 176
Sum kostnader		4 328 669	8 080 192
Driftsresultat		33 329 441	28 068 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	23 843	21 201
Annen finansinntekt	2		-2 000
Verdiregulering		16 080 257	71 204 334
Sum finansinntekter		16 104 100	71 223 535
Annen rentekostnad	2	141 676	34 597
Annen finanskostnad	2	59 211	11 219
Sum finanskostnader		200 887	45 816
Netto finans		15 903 213	71 177 719
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	10 831 999	21 834 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 400 655	77 411 959
Årsresultat	4	38 400 655	77 411 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 400 655	77 411 959
Totalresultat		38 400 655	77 411 959
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		16 080 257	71 204 334
Ordinært utbytte		25 000 000	35 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-2 679 602	-28 792 375



Sum overføringer og
disponeringer

38 400 655

77 411 959



Organisasjonsnr: 946 919 845
TRYG REAL ESTATE INVEST NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 681 066 936 664 666 937

Maskiner og anlegg 5 398 799 398 799

Skip og flytende

installasjoner 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5 234 265 234 265

Sum varige driftsmidler 5, 7 681 700 000 665 300 001

Sum anleggsmidler 681 700 000 665 300 001

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -116 642 2 206 444

Andre kortsiktige

fordringer 220 036 218 196

Sum fordringer 103 394 2 424 640

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 3 455 924

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 3 455 924

Sum omløpsmidler 103 394 5 880 564

SUM EIENDELER 681 803 394 671 180 564

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 52 177 000 52 177 000

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital 153 395 039 153 395 039

Sum innskutt egenkapital 205 572 039 205 572 039

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller		360 485 543	344 405 286
Annen egenkapital	8	-31 471 977	-28 792 375
Sum opptjent egenkapital		329 013 566	315 612 911
Sum egenkapital	4	534 585 605	521 184 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	111 147 807	105 170 016
Sum avsetninger for forpliktelser		111 147 807	105 170 016
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		131 173	
Sum annen langsiktig gjeld		131 173	
Sum langsiktig gjeld		111 278 980	105 170 016
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 438 011	2 483 140
Leverandørgjeld		39 197	653 007
Betalbar skatt	3	4 854 208	3 514 029
Skyldig offentlige avgifter		720 374	594 984
Utbytte		25 000 000	35 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 887 020	2 580 438
Sum kortsiktig gjeld		35 938 810	44 825 599
Sum gjeld		147 217 790	149 995 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		681 803 394	671 180 564
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 946 919 845
TRYG REAL ESTATE INVEST NORWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

TREI NO AS Årsregnskap 2022_signed.pdf

Name	Method	Signed at
Bettina Drejer Clausen	MitID	2023-03-27 12:30 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 780664D1217B4D8797E75E6D273A85A9



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

TREI NO AS Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Mads Hørberg	MitID	2023-03-13 14:05 GMT+01
Rosendahl, Pål	BANKID_MOBILE	2023-03-13 13:39 GMT+01
Mikkel Krøyer	BANKID	2023-03-13 13:16 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 2C1DB615F3C94F249CBF06E4E4F9C70C



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
780664D1217B4D8797E75E6D273A85A9



Årsregnskap 2022 Tryg Real Estate Invest Norway AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 946 919 845



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2C1DB615F3C94F249CBF06E4E4F9C70C



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
780664D1217B4D8797E75E6D273A85A9



Resultatregnskap

Tryg Real Estate Invest Norway AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		36 578 152	35 086 660
Annen driftsinntekt		1 079 958	1 061 914
Sum driftsinntekter		37 658 110	36 148 574
Varekostnad		0	106 016
Annen driftskostnad	1	4 328 669	7 974 176
Sum driftskostnader		4 328 669	8 080 192
Driftsresultat		33 329 441	28 068 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	23 843	21 201
Annen finansinntekt	2	0	-2 000
Verdiregulering		16 080 257	71 204 334
Annen rentekostnad	2	141 676	34 597
Annen finanskostnad	2	59 211	11 219
Resultat av finansposter		15 903 213	71 177 719
Resultat før skattekostnad		49 232 654	99 246 101
Skattekostnad på resultat	3	10 831 999	21 834 142
Resultat		38 400 655	77 411 959
Årsresultat	4	38 400 655	77 411 959
Overføringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		16 080 257	71 204 334
Avsatt til utbytte		25 000 000	35 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-2 679 602	-28 792 375
Sum overføringer		38 400 655	77 411 959

Tryg Real Estate Invest Norway AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2C1DB615F3C94F249CBF06E4E4F9C70C



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
780664D1217B4D8797E75E6D273A85A9



Balanse

Tryg Real Estate Invest Norway AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	681 066 936	664 666 937
Maskiner og anlegg	5	398 799	398 799
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	234 265	234 265
Sum varige driftsmidler	5, 7	681 700 000	665 300 001
Sum anleggsmidler		681 700 000	665 300 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-116 642	2 206 444
Andre kortsiktige fordringer		220 036	218 196
Sum fordringer		103 394	2 424 640
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	3 455 924
Sum omløpsmidler		103 394	5 880 564
Sum eiendeler		681 803 394	671 180 564

Tryg Real Estate Invest Norway AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2C1DB615F3C94F249CBF06E4E4F9C70C



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
780664D1217B4D8797E75E6D273A85A9



Balanse

Tryg Real Estate Invest Norway AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	52 177 000	52 177 000
Annen innskutt egenkapital		153 395 039	153 395 039
Sum innskutt egenkapital		205 572 039	205 572 039
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		360 485 543	344 405 286
Annen egenkapital	8	-31 471 977	-28 792 375
Sum opptjent egenkapital		329 013 566	315 612 911
Sum egenkapital	4	534 585 605	521 184 950
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	111 147 807	105 170 016
Sum avsetning for forpliktelser		111 147 807	105 170 016
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		131 173	0
Sum annen langsiktig gjeld		131 173	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 438 011	2 483 140
Leverandørgjeld		39 197	653 007
Betalbar skatt	3	4 854 208	3 514 029
Skyldig offentlige avgifter		720 374	594 984
Utbytte		25 000 000	35 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 887 020	2 580 438
Sum kortsiktig gjeld		35 938 810	44 825 599
Sum gjeld		147 217 790	149 995 615
Sum egenkapital og gjeld		681 803 394	671 180 564

Tryg Real Estate Invest Norway AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2C1DB615F3C94F249CBF06E4E4F9C70C



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
780664D1217B4D8797E75E6D273A85A9



Balanse

Tryg Real Estate Invest Norway AS
Styret i Tryg Real Estate Invest Norway AS

Mads Hørberg
styreleder

Pål Rosendahl
styremedlem/daglig leder

Mikkel Krøyer
styremedlem

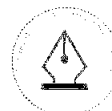
Tryg Real Estate Invest Norway AS

Side 5



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2C1DB615F3C94F249CBF06E4E4F9C70C



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
780664D1217B4D8797E75E6D273A85A9



Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01-31.12. Selskapet anvender forenklet IFRS i selskapsregnskapet, jfr. RL § 3-9 og er behandler som er lite selskap, jfr. RL § 1-6..

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Eiendommene, maskiner og anlegg og driftsløsøre og inventar vurderes til virkelig verdi etter IAS 40. Dette medfører at driftsmidlene ikke avskrives. Ved vurderingen av virkelig verdi er netto kapitaliseringsmetode benyttet. I denne metoden kapitaliseres driftsavkastningen for eiendommen med en valgt avkastningsprosent. Avkastningsprosenten tar hensyn til beliggenhet, eiendomstype, standard og utleieforhold. Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Verdiregulering av eiendommen, fratrukket skatt, disponeres til fond for urealiserte gevinster under egenkapitalen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Godtgjørelse til styret og revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 120 000 ekskl. mva. Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 var kr 127 633.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2C1DB615F3C94F249CBF06E4E4F9C70C



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
780664D1217B4D8797E75E6D273A85A9



Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	23 843	21 201
Sum finansinntekter	23 843	21 201

Finanskostnader	2022	2021
Annen rentekostnad	141 676	34 597
Annen finanskostnad	59 211	11 219
Sum finanskostnader	200 887	45 816

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 854 208	3 514 029
Endring i utsatt skatt	5 977 791	18 320 113
Skattekostnad ordinært resultat	10 831 999	21 834 142

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	49 232 654	99 246 101
Permanente forskjeller	3 705	0
Endring i midlertidige forskjeller	-27 171 776	-83 273 241
Skattepliktig inntekt	22 064 583	15 972 860

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 854 208	3 514 029
Sum betalbar skatt i balansen	4 854 208	3 514 029

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	505 419 919	478 045 527	-27 374 393
Fordringer	-202 617	0	202 617
Sum	505 217 302	478 045 527	-27 171 776

Grunnlag for utsatt skatt	505 217 302	478 045 527	-27 171 776
----------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Utsatt skatt (22 %)	111 147 807	105 170 016	-5 977 791
----------------------------	--------------------	--------------------	-------------------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	52 177 000	344 405 286	153 395 039	-28 792 375	521 184 950
Årets resultat		16 080 257		22 320 398	38 400 655
Utbytte				-25 000 000	-25 000 000
Pr 31.12.2022	52 177 000	360 485 543	153 395 039	-31 471 977	534 585 605



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
2C1DB615F3C94F249CBF06E4E4F9C70C



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
780664D1217B4D8797E75E6D273A85A9



Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsø- re, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	243 204 973	234 265	398 799	319 742
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	319 742			319 742
= Anskaffelseskost 31.12.22	243 524 715	234 265	398 799	244 157 779
+ Verdiregulering 01.01	421 461 964			421 461 964
+ Verdiregulering 2022	16 080 257			16 080 257
= Verdiregulering 31.12	437 542 221			437 542 221
= Virkelig verdi/Bokført verdi 31.12.22	681 066 936	234 265	398 799	681 700 000

Anleggsmidlene er vurdert til virkelig verdi ihht. IAS 40 og dette medfører at driftsmidlene ikke avskrives.

Type eiendom	Kontorbygg - Thunes vei 2
Sted	Oslo
Totalt areal (m2)	5 745
Utleid areal (m2)	5 368
Ledig areal (m2)	377
Avkastningsprosent ved verdivurdering	4,9%
Type eiendom	Kontorbygg - Grensen 3
Sted	Oslo
Totalt areal (m2)	9 643
Utleid areal (m2)	9 604
Ledig areal (m2)	39
Avkastningsprosent ved verdivurdering	5,2%

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tryg Real Estate Invest Norway AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 087 080	25,0	52 177 000
Sum	2 087 080		52 177 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TRYG REAL ESTATE INVEST HOLDING A/S	2 087 080	100,0	100,0

Tryg Real Estate Invest Holding A/S utarbeider konsernregnskap. Morselskapets adresse er Klausdalsbrovej 601, 2750 Ballerup, Danmark.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2C1DB615F3C94F249CBF06E4E4F9C70C



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
780664D1217B4D8797E75E6D273A85A9



Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Det er per 31.12.22 benyttet kr 3 437 223 av total kassekredittramme på kr 30 000 000.

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Selskapet har i 2022 miljøsertifisert begge eiendommene iht. BREEAM In-Use.

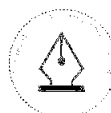
Driften av Tryg Real Estate Invest Norway AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2C1DB615F3C94F249CBF06E4E4F9C70C



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
780664D1217B4D8797E75E6D273A85A9



Til generalforsamlingen i Tryg Real Estate Invest Norway AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tryg Real Estate Invest Norway AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Bergen, 13. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Marius Kaland Olsen
Statsautorisert revisor