



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 479 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Arnljot Gellines vei 5A
0657 OSLO

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: Sindy Tran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		214 500	374 687
Sum inntekter		214 500	374 687
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		308 106	189 092
Sum kostnader		308 106	189 092
Driftsresultat		-93 606	185 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 276	711
Sum finansinntekter		3 276	711
Annen rentekostnad		345 178	106 966
Sum finanskostnader		345 178	106 966
Netto finans		-341 903	-106 254
Ordinært resultat før skattekostnad		-435 508	79 341
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-435 508	79 341
Årsresultat		-435 508	79 341
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-435 508	79 341
Totalresultat		-435 508	79 341
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-435 508	79 341
Sum overføringer og disponeringer		-435 508	79 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 230 000	2 750 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	12 230 000	2 750 000
Sum anleggsmidler		12 230 000	2 750 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		84 500	1 258 227
Sum fordringer		84 500	1 258 227
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 068	1 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068	1 826
Sum omløpsmidler		85 568	1 260 053
SUM EIENDELER		12 315 568	4 010 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		479 774	44 266
Sum opptjent egenkapital		-479 774	-44 266
Sum egenkapital	6	-455 344	-19 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 631 509	2 152 926
Sum annen langsiktig gjeld		9 631 509	2 152 926
Sum langsiktig gjeld		9 631 509	2 152 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 239	9 788
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	3 060 247	1 831 347
Annen kortsiktig gjeld		67 918	35 829
Sum kortsiktig gjeld		3 139 404	1 876 963
Sum gjeld		12 770 912	4 029 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 315 568	4 010 053
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 691694

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 479 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Arnljot Gellines vei 5A
0657 OSLO

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: Sindy Tran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 01.08.2024

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: 919 479 019
TRAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		214 500	374 687
Sum inntekter		214 500	374 687
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		308 106	189 092
Sum kostnader		308 106	189 092
Driftsresultat		-93 606	185 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 276	711
Sum finansinntekter		3 276	711
Annen rentekostnad		345 178	106 966
Sum finanskostnader		345 178	106 966
Netto finans		-341 903	-106 254
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-435 508	79 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		-435 508	79 341
Årsresultat		-435 508	79 341
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-435 508	79 341
Totalresultat		-435 508	79 341
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-435 508	79 341
Sum overføringer og disponeringer		-435 508	79 341



Organisasjonsnr: 919 479 019
TRAN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 12 230 000 2 750 000

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 4 12 230 000 2 750 000

Sum anleggsmidler 12 230 000 2 750 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 84 500 1 258 227

Sum fordringer 84 500 1 258 227

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 068 1 826

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 068 1 826

Sum omløpsmidler 85 568 1 260 053

SUM EIENDELER 12 315 568 4 010 053

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6



Udekket tap		479 774	44 266
Sum opptjent egenkapital		-479 774	-44 266
Sum egenkapital	6	-455 344	-19 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	9 631 509	2 152 926
Sum annen langsiktig gjeld		9 631 509	2 152 926
Sum langsiktig gjeld		9 631 509	2 152 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 239	9 788
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	3 060 247	1 831 347
Annen kortsiktig gjeld		67 918	35 829
Sum kortsiktig gjeld		3 139 404	1 876 963
Sum gjeld		12 770 912	4 029 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 315 568	4 010 053
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 919 479 019
TRAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2023 Tran Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 919 479 019



Resultatregnskap			
Tran Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		214 500	374 687
Sum driftsinntekter		214 500	374 687
Annen driftskostnad		308 106	189 092
Sum driftskostnader		308 106	189 092
Driftsresultat		-93 606	185 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 276	711
Annen rentekostnad		345 178	106 966
Resultat av finansposter		-341 903	-106 254
Resultat før skattekostnad		-435 508	79 341
Resultat		-435 508	79 341
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-435 508	79 341
Overføringer			
Overført til udekket tap		435 508	-79 341
Sum overføringer		-435 508	79 341



Balanse			
Tran Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 230 000	2 750 000
Sum varige driftsmidler	2, 4	12 230 000	2 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 230 000	2 750 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		84 500	1 258 227
Sum fordringer		84 500	1 258 227
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 068	1 826
Sum omløpsmidler		85 568	1 260 053
Sum eiendeler		12 315 568	4 010 053
Tran Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Tran Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-479 774	-44 266
Sum opptjent egenkapital		-479 774	-44 266
Sum egenkapital	6	-455 344	-19 836
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 631 509	2 152 926
Sum annen langsiktig gjeld		9 631 509	2 152 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 239	9 788
Konserngjeld	7	3 060 247	1 831 347
Annen kortsiktig gjeld		67 918	35 829
Sum kortsiktig gjeld		3 139 404	1 876 963
Sum gjeld		12 770 912	4 029 889
Sum egenkapital og gjeld		12 315 568	4 010 053
Oslo, 29.07.2024 Styret i Tran Eiendom AS			
_____ Sindy Tran styreleder			
Tran Eiendom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 750 000	2 750 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	9 480 000	9 480 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	12 230 000	12 230 000
= Bokført verdi 31.12.23	12 230 000	12 230 000

Selskapet har innbetalt depositum på en leilighet til, men denne er i en pågående salgsprosess.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-435 508	79 341
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-150 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-79 341
Skattepliktig inntekt	-585 508	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Fordringer	150 000	0	-150 000
Sum	150 000	0	-150 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-608 954	-23 446	585 508
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	458 954	23 446	-435 508
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-9 631 509	-2 152 926
Sum	-9 631 509	-2 152 926
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	12 230 000	2 750 000
Sum	12 230 000	2 750 000

Av langsiktig gjeld forfaller kr 2 070 100 om mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tran Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GOLDEN LOTUS AS	300	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Styret i Tran Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider.

Styret mener det er verdi i eiendommen utover bokført verdi, og følgelig positiv egenkapital i selskapet.

Selskapet har en leilighet ute for salg, men planlegger å realisere minimum to av eiendommene i 2024.

Driften av Tran Eiendom 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.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	-3 060 247	-1 439 347
Sum	0	0	-3 060 247	-1 439 347