



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 382 005
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EGERSUND EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse:	Building B Oksenøyveien 10 1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Steinar Vatle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	20 720 496	20 386 160
Sum inntekter		20 720 496	20 386 160
Kostnader			
Avskrivning	6	-5 420 274	-6 392 021
Annen driftskostnad	4	-351 977	-331 712
Sum kostnader		-5 772 251	-6 723 732
Driftsresultat		14 948 245	13 662 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 784	4 493
Sum finansinntekter		2 784	4 493
Netto finans		2 784	4 493
Ordinært resultat før skattekostnad		14 951 029	13 666 921
Skattekostnad	5	-3 289 227	-3 006 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 661 802	10 660 199
Årsresultat		11 661 802	10 660 199
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	17 423 992	12 044 615
Overføringer til annen egenkapital	10	-5 762 190	-1 384 416
Sum overføringer og disponeringer		11 661 802	10 660 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	5 958 946	6 300 140
Sum immaterielle eiendeler		5 958 946	6 300 140
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	32 810 062	36 777 403
Maskiner og anlegg	6	16 372 250	17 825 183
Sum varige driftsmidler		55 141 258	60 902 726
Sum anleggsmidler		55 141 258	60 902 726
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	20 872 025	15 213 427
Sum omløpsmidler		20 872 025	15 213 427
SUM EIENDELER		76 013 282	76 116 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	10 276 943	10 276 943
Overkurs	10	10 893 760	10 893 760
Sum innskutt egenkapital		21 170 703	21 170 703
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	34 422 385	40 184 575
Sum opptjent egenkapital		34 422 385	40 184 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		55 593 088	61 355 278
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld	8	20 420 194	14 760 875
Sum gjeld		20 420 194	14 760 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 013 282	76 116 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 450043

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 382 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EGRSUND EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Building B
Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Vatle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.07.2021

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: 913 382 005
EGERSUND EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	20 720 496	20 386 160
Sum inntekter		20 720 496	20 386 160
Kostnader			
Avskrivning	6	-5 420 274	-6 392 021
Annen driftskostnad	4	-351 977	-331 712
Sum kostnader		-5 772 251	-6 723 732
Driftsresultat		14 948 245	13 662 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 784	4 493
Sum finansinntekter		2 784	4 493
Netto finans		2 784	4 493
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-3 289 227	-3 006 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 661 802	10 660 199
Årsresultat		11 661 802	10 660 199
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	17 423 992	12 044 615
Overføringer til annen egenkapital	10	-5 762 190	-1 384 416
Sum overføringer og disponeringer		11 661 802	10 660 199



Organisasjonsnr: 913 382 005
EGERSUND EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	5 958 946	6 300 140
Sum immaterielle eiendeler		5 958 946	6 300 140
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	32 810 062	36 777 403
Maskiner og anlegg	6	16 372 250	17 825 183
Sum varige driftsmidler		55 141 258	60 902 726
Sum anleggsmidler		55 141 258	60 902 726
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	20 872 025	15 213 427
Sum omløpsmidler		20 872 025	15 213 427
SUM EIENDELER		76 013 282	76 116 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	10 276 943	10 276 943
Overkurs	10	10 893 760	10 893 760
Sum innskutt egenkapital		21 170 703	21 170 703
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	34 422 385	40 184 575
Sum opptjent egenkapital		34 422 385	40 184 575
Sum egenkapital		55 593 088	61 355 278
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld	8	20 420 194	14 760 875
Sum gjeld		20 420 194	14 760 875



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

76 013 282

76 116 153



Organisasjonsnr: 913 382 005
EGERSUND EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	0.00	0.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
The Resource Group TRG AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note

4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styre har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående. Selskapet har kostnadsført 33 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2020 (32 000 i 2019). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



DocuSign Envelope ID: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

ÅRSREGNSKAP 2020



DocuSign Envelope ID: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

Resultatregnskap

Beløp vises i kroner	Note	2020	2019
Leieinntekter	3	20 720 496	20 386 160
Sum driftsinntekter		20 720 496	20 386 160
Avskrivning	6	-5 420 274	-6 392 021
Annen driftskostnad	4	-351 977	-331 712
Sum driftskostnader		-5 772 251	-6 723 732
Driftsresultat		14 948 245	13 662 428
Annen finansinntekt		2 784	4 493
Resultat før skatt		14 951 029	13 666 921
Skattekostnad	5	-3 289 227	-3 006 722
Årsresultat		11 661 802	10 660 199
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag etter skatt	10	17 423 992	12 044 615
Overføringer til annen egenkapital	10	-5 762 190	-1 384 416
Sum disponert		11 661 802	10 660 199



DocuSign Envelope ID: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	5 958 946	6 300 140
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	32 810 062	36 777 403
Maskiner og anlegg	6	16 372 250	17 825 183
Sum anleggsmidler		55 141 258	60 902 726
Omløpsmidler			
Bankinnskudd	7	20 872 025	15 213 427
Sum omløpsmidler		20 872 025	15 213 427
Sum eiendeler		76 013 282	76 116 153
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	10 276 943	10 276 943
Overkurs	10	10 893 760	10 893 760
Sum innskutt egenkapital		21 170 703	21 170 703
Annen egenkapital	10	34 422 385	40 184 575
Sum egenkapital		55 593 088	61 355 278
Gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	8	20 420 194	14 760 875
Sum kortsiktig gjeld		20 420 194	14 760 875
Sum gjeld		20 420 194	14 760 875
Sum egenkapital og gjeld		76 013 282	76 116 153

DocuSigned by:

Torstein Storækre
styreleder

Fornebu, 14. maj 2021

DocuSigned by:

Olav Revhaug
styremedlem

DocuSigned by:

Petter Eng
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

Beløp vises i kroner

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og presentert i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak per 31. desember 2020.

Resultatregnskap

Resultatregnskapet er inndelt etter art, og leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto.

Driftskostnader resultatføres i perioden de er opptjent og påløpt. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering.

Balanseoppstilling

Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler, øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Beskrivelse av regnskapsprinsipper for vesentlige forhold i årsregnskapet

Utarbeidelsen av årsregnskapet kan innebære at det må utøves skjønn i relasjon til poster i årsregnskapet, både for å fastsette størrelsen på estimater samt ved anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper. For 2020 og 2019 har det kun i liten grad vært behov for utøvelse av skjønn og slike vurderinger har vært begrenset til avsetning for påløpte kostnader per balansedagen. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



DocuSign Envelope ID: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

Beløp vises i kroner

Note 2 - Forutsetning om fortsatt drift

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 3 - Leieinntekter

Selskapet er eier av og leier ut industribygg og kontorlokaler som er lokalisert på Eigerøya i Eigersund kommune.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styre har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

Selskapet har kostnadsført 33 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2020 (32 000 i 2019). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	2 948 033	2 668 812
Endring utsatt skatt	341 194	337 910
Årets totale skattekostnad	3 289 227	3 006 722

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Resultat før skatt	14 951 029	13 666 921
Endring i midlertidige forskjeller	-1 550 880	-1 535 956
Sum	13 400 149	12 130 965
Ytet konsernbidrag	-13 400 149	-12 130 965
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	-27 086 119	-28 636 999
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-27 086 119	-28 636 999
Utsatt skattefordel (22%)	-5 958 946	-6 300 140



DocuSign Envelope ID: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

Beløp vises i kroner

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 029 160	186 451 382	59 210 839	247 691 381
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 029 160	186 451 382	59 210 839	247 691 381
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-155 670 480	-42 838 589	-198 509 069
Balanseført pr. 31.12.	2 029 160	30 780 902	16 372 250	49 182 312
Årets avskrivninger	0	-3 854 343	-1 565 931	-5 420 274
Økonomisk levetid		10-20 år	10-20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 7 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2020.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Rentebetingelser er ihht markedsbetingelser.

	2020	2019
The Resource Group TRG	20 420 194	14 760 875
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	20 420 194	14 760 875

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	10 276 943 kroner	10 276 943

Selskapet er 100 prosent eid av The Resource Group TRG AS. Alle aksjer har lik stemmeandel. Selskapet er overflyttet til TRG Real Estate AS i januar 2021.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til The Resource Group TRG AS, Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker. Konsernregnskapet fås ved henvendelse til The Resource Group TRG AS.



DocuSign Envelope ID: 184EB98B-8058-4897-99C4-F7B26B8EF70E

Egersund Eiendom Invest AS

Org.nr: 913 382 005

Beløp vises i kroner

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	10 276 943	10 893 760	40 184 575	61 355 278
Årsresultat	0	0	11 661 802	11 661 802
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-17 423 992	-17 423 992
Sum egenkapital per 31. desember	10 276 943	10 893 760	34 422 385	55 593 088



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Egersund Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Egersund Eiendom Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 661 802. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Egersund Eiendom Invest AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 14.mai 2021
KPMG AS

Monica Hansen
Statsautorisert revisor



Egersund Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og presentert i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak per 31. desember 2020.

Resultatregnskap

Resultatregnskapet er inndelt etter art, og leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Driftskostnader resultatføres i perioden de er opptjent og påløpt. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering.

Balanseoppstilling

Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler, øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Beskrivelse av regnskapsprinsipper for vesentlige forhold i årsregnskapet

Utarbeidelsen av årsregnskapet kan innebære at det må utøves skjønn i relasjon til poster i årsregnskapet, både for å fastsette størrelsen på estimater samt ved anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper. For 2020 og 2019 har det kun i liten grad vært behov for utøvelse av skjønn og slike vurderinger har vært begrenset til avsetning for påløpte kostnader per balansedagen. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. De sammenlignbare tallene er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipper som årets tall.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Egersund Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

Note 2 - Forutsetning om fortsatt drift

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 3 - Leieinntekter

Selskapet er eier av og leier ut industribygg og kontorlokaler som er lokalisert på Eigerøya i Eigersund kommune.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styre har ikke krav på særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv. Ledende personer har ikke lån i selskapet. Selskapet har ikke stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller deres nærstående.

Selskapet har kostnadsført 33 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2020 (32 000 i 2019). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	2 948 033	2 668 812
Endring utsatt skatt	341 194	337 910
Årets totale skattekostnad	3 289 227	3 006 722

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Resultat før skatt	14 951 029	13 666 921
Endring i midlertidige forskjeller	-1 550 880	-1 535 956
Sum	13 400 149	12 130 965
Ytet konsernbidrag	-13 400 149	-12 130 965
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	-27 086 119	-28 636 999
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-27 086 119	-28 636 999
Utsatt skattefordel (22%)	-5 958 946	-6 300 140

Note 6 - Varige driftsmidler

Side 2



Egersund Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

	Tomt	Bygninger og fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 029 160	186 451 382	59 210 839	247 691 381
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 029 160	186 451 382	59 210 839	247 691 381
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-155 670 480	-42 838 589	-198 509 069
Balanseført pr. 31.12.	2 029 160	30 780 902	16 372 250	49 182 312
Årets avskrivninger	0	-3 854 343	-1 565 931	-5 420 274
Økonomisk levetid		10-20 år	10-20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 7 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2020.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Rentebetingelser er ihht markedsbetingelser.

	2020	2019
The Resource Group TRG	20 420 194	14 760 875
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	20 420 194	14 760 875

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende kroner	Balanseført
Ordinære aksjer	1		

Pålydende er 10 276 943 per aksje. Selskapet er 100 prosent eid av The Resource Group TRG AS. Alle aksjer har lik stemmeandel. Selskapet er overflyttet til TRG Real Estate AS i januar 2021.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til The Resource Group TRG AS, Oksenøyveien 10, 1366 Lysaker.

Konsernregnskapet fås ved henvendelse til The Resource Group TRG AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
The Resource Group TRG AS	1	100 %	100 %

Side 3



Egersund Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	10 276 943	10 893 760	40 184 575	61 355 278
Årsresultat	0	0	11 661 802	11 661 802
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-17 423 992	-17 423 992
Sum egenkapital per 31. desember	10 276 943	10 893 760	34 422 385	55 593 088



Egersund Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner