



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		301 400	214 500
Sum inntekter		301 400	214 500
Kostnader			
Varekostnad		5 344	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		455 108	308 106
Sum kostnader		460 451	308 106
Driftsresultat		-159 051	-93 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 910	3 276
Sum finansinntekter		4 910	3 276
Annen rentekostnad		710 294	345 178
Sum finanskostnader		710 294	345 178
Netto finans		-705 384	-341 903
Resultat før skattekostnad		-864 436	-435 508
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-864 436	-435 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-864 436	-435 508
Totalresultat		-864 436	-435 508
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-864 436	-435 508
Sum overføringer og disponeringer		-864 436	-435 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 940 000	12 230 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	7 940 000	12 230 000
Sum anleggsmidler		7 940 000	12 230 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			84 500
Sum fordringer			84 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 203	1 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203	1 068
Sum omløpsmidler		1 203	85 568
SUM EIENDELER		7 941 203	12 315 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 344 210	479 774
Sum opptjent egenkapital		-1 344 210	-479 774
Sum egenkapital	6	-1 319 780	-455 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 816 571	9 631 509
Sum annen langsiktig gjeld		6 816 571	9 631 509
Sum langsiktig gjeld		6 816 571	9 631 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 025	11 239
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 247 130	3 060 247
Annen kortsiktig gjeld		178 257	67 918
Sum kortsiktig gjeld		2 444 412	3 139 404
Sum gjeld		9 260 983	12 770 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 941 203	12 315 568
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 443478

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		301 400	214 500
Sum inntekter		301 400	214 500
Kostnader			
Varekostnad		5 344	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		455 108	308 106
Sum kostnader		460 451	308 106
Driftsresultat		-159 051	-93 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 910	3 276
Sum finansinntekter		4 910	3 276
Annen rentekostnad		710 294	345 178
Sum finanskostnader		710 294	345 178
Netto finans		-705 384	-341 903
Resultat før skattekostnad		-864 436	-435 508
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-864 436	-435 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-864 436	-435 508
Totalresultat		-864 436	-435 508
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-864 436	-435 508
Sum overføringer og disponeringer		-864 436	-435 508



Organisasjonsnr: 919 479 019
TRAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	7 940 000	12 230 000
--------------	---	-----------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2, 4	7 940 000	12 230 000
--------------------------------	-------------	------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		7 940 000	12 230 000
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer			84 500
------------	--	--	--------

Sum fordringer			84 500
-----------------------	--	--	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 203	1 068
----	--	-------	-------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 203	1 068
------------------------------	--	--------------	--------------

Sum omløpsmidler		1 203	85 568
-------------------------	--	--------------	---------------

SUM EIENDELER		7 941 203	12 315 568
----------------------	--	------------------	-------------------

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		1 344 210	479 774
Sum opptjent egenkapital		-1 344 210	-479 774
Sum egenkapital	6	-1 319 780	-455 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 816 571	9 631 509
Sum annen langsiktig gjeld		6 816 571	9 631 509
Sum langsiktig gjeld		6 816 571	9 631 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 025	11 239
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 247 130	3 060 247
Annen kortsiktig gjeld		178 257	67 918
Sum kortsiktig gjeld		2 444 412	3 139 404
Sum gjeld		9 260 983	12 770 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 941 203	12 315 568
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 2024 Tran Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 919 479 019



Resultatregnskap			
Tran Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		301 400	214 500
Sum driftsinntekter		301 400	214 500
Varekostnad		5 344	0
Annen driftskostnad		455 108	308 106
Sum driftskostnader		460 451	308 106
Driftsresultat		-159 051	-93 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 910	3 276
Annen rentekostnad		710 294	345 178
Resultat av finansposter		-705 384	-341 903
Resultat før skattekostnad		-864 436	-435 508
Resultat		-864 436	-435 508
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-864 436	-435 508
Overføringer			
Overført til udekket tap		864 436	435 508
Sum overføringer		-864 436	-435 508



Balanse			
Tran Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 940 000	12 230 000
Sum varige driftsmidler	2, 4	7 940 000	12 230 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 940 000	12 230 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	84 500
Sum fordringer		0	84 500
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 203	1 068
Sum omløpsmidler		1 203	85 568
Sum eiendeler		7 941 203	12 315 568
Tran Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Tran Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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		-1 344 210	-479 774
Sum opptjent egenkapital		-1 344 210	-479 774
Sum egenkapital	6	-1 319 780	-455 344
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 816 571	9 631 509
Sum annen langsiktig gjeld		6 816 571	9 631 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 025	11 239
Konserngjeld	7	2 247 130	3 060 247
Annen kortsiktig gjeld		178 257	67 918
Sum kortsiktig gjeld		2 444 412	3 139 404
Sum gjeld		9 260 983	12 770 912
Sum egenkapital og gjeld		7 941 203	12 315 568
Oslo, 15.05.2025 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	12 230 000	12 230 000
- Avgang i året	4 290 000	4 290 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	7 940 000	7 940 000
= Bokført verdi 31.12.24	7 940 000	7 940 000

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



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-864 436	-435 508
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	93 467	-150 000
Skattepliktig inntekt	-770 969	-585 508
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

	2024	2023	Endring
Fordringer	0	150 000	150 000
Gevinst- og tapskonto	-226 134	-282 667	-56 533
Sum	-226 134	-132 667	93 467
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 379 924	-608 954	770 969
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 606 057	458 954	-1 147 103
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-282 667	-282 667
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-62 187	-62 187

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

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-3 712 867	-2 123 409
Sum	-3 712 867	-2 123 409
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	7 940 000	2 750 000
Sum	7 940 000	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 solgt en leilighet i 2024, og skal videre realisere to eiendommer i løpet av første halvår 2025.

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	
	2024	2023	2024	2023
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	-2 247 130	-2 718 247
Sum	0	0	-2 247 130	-2 718 247