



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DVERGSNESTANGEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Bygning B  
Oksenøyveien 10  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 31.05.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	19 379 104	19 240 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 379 104</b>	<b>19 240 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	6	-4 692 985	-4 849 608
Annen driftskostnad	4	-342 565	-349 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>-5 035 550</b>	<b>-5 198 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 343 554</b>	<b>14 041 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		43 218	58 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 218</b>	<b>58 025</b>
Annen finanskostnad		-28	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-28</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>43 190</b>	<b>58 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 386 744</b>	<b>14 099 823</b>
Skattekostnad	5	-3 165 084	-3 101 961
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 221 660</b>	<b>10 997 862</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 221 660</b>	<b>10 997 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	15 497 245	15 487 899
Overføringer fra annen egenkapital	10	-4 275 585	-4 490 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 221 660</b>	<b>10 997 862</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 842 811	1 470 140
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 842 811</b>	<b>1 470 140</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	66 363 893	71 056 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 206 704</b>	<b>72 527 018</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 206 704</b>	<b>72 527 018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7	<b>19 535 000</b>	<b>19 453 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 535 000</b>	<b>19 453 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 741 704</b>	<b>91 980 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	13 930 580	13 930 580
Overkurs	10	41 192 961	41 192 961
Annen innskutt egenkapital	10	13 579 622	17 855 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 703 164</b>	<b>72 978 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>68 703 164</b>	<b>72 978 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 425	4 425
Skyldige offentlige avgifter		-885	-885
Annen kortsiktig gjeld		3 540	3 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>19 038 540</b>	<b>19 001 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 038 540</b>	<b>19 001 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 741 704</b>	<b>91 980 669</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 422237

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DVERGSNESTANGEN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Bygning B  
Oksenøyveien 10  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 31.05.2022

#### 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 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, 14.06.2022

---

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: 991 100 342  
DVERGSNESTANGEN EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	19 379 104	19 240 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 379 104</b>	<b>19 240 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	6	-4 692 985	-4 849 608
Annen driftskostnad	4	-342 565	-349 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>-5 035 550</b>	<b>-5 198 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 343 554</b>	<b>14 041 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		43 218	58 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 218</b>	<b>58 025</b>
Annen finanskostnad		-28	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-28</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>43 190</b>	<b>58 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	-3 165 084	-3 101 961
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 221 660</b>	<b>10 997 862</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 221 660</b>	<b>10 997 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	10	15 497 245	15 487 899
Overføringer fra annen egenkapital	10	-4 275 585	-4 490 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 221 660</b>	<b>10 997 862</b>



Organisasjonsnr: 991 100 342  
DVERGSNESTANGEN EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 842 811	1 470 140
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 842 811</b>	<b>1 470 140</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	66 363 893	71 056 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 206 704</b>	<b>72 527 018</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 206 704</b>	<b>72 527 018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	19 535 000	19 453 651
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 535 000</b>	<b>19 453 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 741 704</b>	<b>91 980 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	13 930 580	13 930 580
Overkurs	10	41 192 961	41 192 961
Annen innskutt egenkapital	10	13 579 622	17 855 208
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 703 164</b>	<b>72 978 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>68 703 164</b>	<b>72 978 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 425	4 425
Skyldige offentlige avgifter		-885	-885
Annen kortsiktig gjeld		3 540	3 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>19 038 540</b>	<b>19 001 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 038 540</b>	<b>19 001 920</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

87 741 704

91 980 669



Organisasjonsnr: 991 100 342  
DVERGSNESTANGEN EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	139305.80	13930580.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TRG Real Estate AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	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 2021 (33 000 kroner i 2020). 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





## Dvergnestangen Eiendom Invest AS

---

Beløp vises i kroner

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og blir presentert i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak per 31. desember 2021.

#### *Resultatregnskap*

Resultatregnskapet er inndelt etter art, og leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Driftskostnader resultatføres i perioden de har 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 2021 og 2020 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.



## Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

---

Beløp vises i kroner

### Note 2 - Usikkerhet 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 et industribygg som er lokalisert på Dvergsnestangen i Kristiansand kommune.

### Note 4 - Lønnskostnader 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 2021 (33 000 kroner i 2020). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.

### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	3 537 755	3 465 752
Endring utsatt skatt	-372 671	-363 791
Årets totale skattekostnad	3 165 084	3 101 961

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skatt	14 386 744	14 099 823
Endring i midlertidige forskjeller	1 693 959	1 653 597
Sum skattegrunnlag	16 080 703	15 753 420
Ytet konsernbidrag	-16 080 703	-15 753 420
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	-8 376 414	-6 682 455
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-8 376 414	-6 682 455
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 842 811	-1 470 140

### Note 6 - Varige driftsmidler

---

Side 2



## Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

	Tomt	Bygginger og fast eiendom	Inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	18 611 854	124 135 503	7 674 500	150 421 857
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 611 854	124 135 503	7 674 500	150 421 857
Akkumulert nedskrivning 31.12	0	-76 383 464	-7 674 500	-84 057 964
Balanseført pr. 31.12.	18 611 854	47 752 039	0	66 363 893
Årets avskrivninger	0	-4 692 985	0	-4 692 985
Økonomisk levetid		30 år	6 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

### Note 7 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2021.

### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Rentebetingelser er iht. markedsbetingelser.

	2021	2020
The Resource Group TRG AS	19 035 000	18 998 380
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	19 035 000	18 998 380

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	139 305,8 kr	13 930 580

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

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til The Resource Group TRG AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TRG Real Estate AS	100	100 %	100 %

### Note 10 - Egenkapital

Side 3



**Dvergsnestangen Eiendom Invest AS**

---

Beløp vises i kroner

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	13 930 580	41 192 961	17 855 208	0	72 978 749
Årsresultat	0	0	0	11 221 660	11 221 660
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	0	-15 497 245	-15 497 245
Reklassifiseringer	0	0	-4 275 585	4 275 585	0
<b>Sum egenkapital per 31. desember</b>	<b>13 930 580</b>	<b>41 192 961</b>	<b>13 579 622</b>	<b>0</b>	<b>68 703 164</b>



**Dvergsnestangen Eiendom Invest AS**

---

Beløp vises i kroner



DocuSign Envelope ID: 71046223-4952-4885-816E-319E835EF8D3

**Dvergsnestangen Eiendom Invest AS**  
Org.nr: 991 100 342

---

## ÅRSREGNSKAP 2021



DocuSign Envelope ID: 71046223-4952-4885-816E-319E835EF8D3

## Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

### Resultatregnskap

Beløp vises i kroner	Note	2021	2020
Leieinntekter	3	19 379 104	19 240 572
Sum driftsinntekter		19 379 104	19 240 572
Avskrivning	6	-4 692 985	-4 849 608
Annen driftskostnad	4	-342 565	-349 167
Sum driftskostnader		-5 035 550	-5 198 774
Driftsresultat		14 343 554	14 041 798
Annen finansinntekt		43 218	58 025
Annen finanskostnad		-28	0
Netto finansposter		43 190	58 025
Resultat før skatt		14 386 744	14 099 823
Skattekostnad	5	-3 165 084	-3 101 961
Årsresultat		11 221 660	10 997 862
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag etter skatt	10	15 497 245	15 487 899
Overføringer fra annen egenkapital	10	-4 275 585	-4 490 037
Sum disponert		11 221 660	10 997 862

Side 2



DocuSign Envelope ID: 71046223-4952-4885-816E-319E835EF8D3

## Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 842 811	1 470 140
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	66 363 893	71 056 878
Sum varige driftsmidler		68 206 704	72 527 018
Sum anleggsmidler		68 206 704	72 527 018
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd	7	19 535 000	19 453 651
Sum omløpsmidler		19 535 000	19 453 651
Sum eiendeler		87 741 704	91 980 669
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	13 930 580	13 930 580
Overkurs	10	41 192 961	41 192 961
Annen innskutt egenkapital	10	13 579 622	17 855 208
Sum innskutt egenkapital		68 703 164	72 978 749
Sum egenkapital		68 703 164	72 978 749
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	8	19 035 000	18 998 380
Annen kortsiktig gjeld		3 540	3 540
Sum kortsiktig gjeld		19 038 540	19 001 920
Sum gjeld		19 038 540	19 001 920
Sum egenkapital og gjeld		87 741 704	91 980 669

Fornebu, 31.05.2022.

Torstein Storækre  
styreleder

Olav Revhaug  
styremedlem

Petter Eng  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 71046223-4952-4885-816E-319E835EF8D3

## Dvergsnestangen Eiendom Invest AS Org.nr: 991 100 342

---

Beløp vises i kroner

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og blir presentert i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak per 31. desember 2021.

#### *Resultatregnskap*

Resultatregnskapet er inndelt etter art, og leieinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Driftskostnader resultatføres i perioden de har 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 2021 og 2020 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: 71046223-4952-4885-816E-319E835EF8D3

## Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

Beløp vises i kroner

### Note 2 - Usikkerhet 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 et industribygg som er lokalisert på Dvergsnestangen i Kristiansand kommune.

### Note 4 - Lønnskostnader 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 2021 (33 000 kroner i 2020). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.

### Note 5 - Skatt

*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

	2021	2020
Betalbar skatt	3 537 755	3 465 752
Endring utsatt skatt	-372 671	-363 791
Årets totale skattekostnad	3 165 084	3 101 961

*Beregning av årets skattegrunnlag:*

	2021	2020
Resultat før skatt	14 386 744	14 099 823
Endring i midlertidige forskjeller	1 693 959	1 653 597
Sum skattegrunnlag	16 080 703	15 753 420
Ytet konsernbidrag	-16 080 703	-15 753 420
Årets skattegrunnlag	0	0

*Oversikt over midlertidige forskjeller*

	2021	2020
Driftsmidler	-8 376 414	-6 682 455
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-8 376 414	-6 682 455
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 842 811	-1 470 140

Side 5



DocuSign Envelope ID: 71046223-4952-4885-816E-319E835EF8D3

## Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

Beløp vises i kroner

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygginger og fast eiendom	Inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	18 611 854	124 135 503	7 674 500	150 421 857
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>18 611 854</b>	<b>124 135 503</b>	<b>7 674 500</b>	<b>150 421 857</b>
Akkumulert nedskrivning 31.12	0	-76 383 464	-7 674 500	-84 057 964
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>18 611 854</b>	<b>47 752 039</b>	<b>0</b>	<b>66 363 893</b>
Årets avskrivninger	0	-4 692 985	0	-4 692 985
Økonomisk levetid		30 år	6 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

### Note 7 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2021.

### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Rentebetingelser er iht. markedsbetingelser.

	2021	2020
The Resource Group TRG AS	19 035 000	18 998 380
<b>Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>19 035 000</b>	<b>18 998 380</b>

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	139 305,8 kr	13 930 580

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

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til The Resource Group TRG AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TRG Real Estate AS	100	100 %	100 %



DocuSign Envelope ID: 71046223-4952-4885-816E-319E835EF8D3

## Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

Beløp vises i kroner

### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	13 930 580	41 192 961	17 855 208	0	72 978 749
Årsresultat	0	0	0	11 221 660	11 221 660
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	0	-15 497 245	-15 497 245
Reklassifiseringer	0	0	-4 275 585	4 275 585	0
<b>Sum egenkapital per 31. desember</b>	<b>13 930 580</b>	<b>41 192 961</b>	<b>13 579 622</b>	<b>0</b>	<b>68 703 164</b>



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 Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Dvergsnestangen Eiendom Invest AS' årsregnskap som 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,
- 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 avvirket.

### 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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

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 Revisorføring

#### Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alto	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kjellervik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.

Oslo, 31. mai 2022  
KPMG AS

Monica Hansen  
Statsautorisert revisor