



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRANBY 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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	21 467 328	21 120 944
Sum inntekter		21 467 328	21 120 944
Kostnader			
Avskrivning	6	-6 208 884	-6 208 884
Annen driftskostnad	4	-496 142	-356 799
Sum kostnader		-6 705 026	-6 565 683
Driftsresultat		14 762 302	14 555 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 335	140 884
Sum finansinntekter		62 335	140 884
Netto finans		62 335	140 884
Ordinært resultat før skattekostnad		14 824 637	14 696 145
Skattekostnad	5	-3 261 421	-3 233 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 563 216	11 462 994
Årsresultat		11 563 216	11 462 994
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	17 014 190	10 675 325
Overføringer fra/til annen egenkapital	10	-5 450 974	787 669
Sum overføringer og disponeringer		11 563 216	11 462 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 317 091	1 568 578
Sum immaterielle eiendeler		2 317 091	1 568 578
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	50 647 409	56 856 293
Sum varige driftsmidler		52 964 500	58 424 871
Sum anleggsmidler		52 964 500	58 424 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 144	0
Sum fordringer		10 144	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	21 524 124	15 115 422
Sum omløpsmidler	8	21 534 269	18 409 528
SUM EIENDELER		74 498 769	76 834 399
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	18 400 500	18 400 500
Overkurs	10	16 689 658	16 689 658
Annen innskutt egenkapital	10	18 334 581	23 785 555
Sum innskutt egenkapital		53 424 739	58 875 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		53 424 739	58 875 713
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld	8	21 074 029	17 958 686
Sum gjeld		21 074 029	17 958 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 498 769	76 834 399



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 322751

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRANBY 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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 991 100 415
TRANBY EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	21 467 328	21 120 944
Sum inntekter		21 467 328	21 120 944
Kostnader			
Avskrivning	6	-6 208 884	-6 208 884
Annen driftskostnad	4	-496 142	-356 799
Sum kostnader		-6 705 026	-6 565 683
Driftsresultat		14 762 302	14 555 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 335	140 884
Sum finansinntekter		62 335	140 884
Netto finans		62 335	140 884
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-3 261 421	-3 233 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 563 216	11 462 994
Årsresultat		11 563 216	11 462 994
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	17 014 190	10 675 325
Overføringer fra/til annen egenkapital	10	-5 450 974	787 669
Sum overføringer og disponeringer		11 563 216	11 462 994



Organisasjonsnr: 991 100 415
TRANBY EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 317 091	1 568 578
Sum immaterielle eiendeler		2 317 091	1 568 578
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	50 647 409	56 856 293
Sum varige driftsmidler		52 964 500	58 424 871
Sum anleggsmidler		52 964 500	58 424 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 144	0
Sum fordringer		10 144	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	21 524 124	15 115 422
Sum omløpsmidler	8	21 534 269	18 409 528
SUM EIENDELER		74 498 769	76 834 399
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	18 400 500	18 400 500
Overkurs	10	16 689 658	16 689 658
Annen innskutt egenkapital	10	18 334 581	23 785 555
Sum innskutt egenkapital		53 424 739	58 875 713
Sum egenkapital		53 424 739	58 875 713
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld	8	21 074 029	17 958 686
Sum gjeld		21 074 029	17 958 686



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

74 498 769

76 834 399



Organisasjonsnr: 991 100 415
TRANBY 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	100.00	0.00	0.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
The Resource Group TRG 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 2020 (40 000 kroner i 2019). Selskapet har kostnadsført 0 kroner for attestasjonstjenester i 2020 (9 192 kroner i 2019). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor.

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

Ytelser til andre ledende personer



<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

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

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

ÅRSREGNSKAP 2020



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

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Resultatregnskap

Beløp vises i kroner	Note	2020	2019
Leieinntekter	3	21 467 328	21 120 944
Sum driftsinntekter		21 467 328	21 120 944
Avskrivning	6	-6 208 884	-6 208 884
Annen driftskostnad	4	-496 142	-356 799
Sum driftskostnader		-6 705 026	-6 565 683
Driftsresultat		14 762 302	14 555 261
Annen finansinntekt		62 335	140 884
Resultat før skatt		14 824 637	14 696 145
Skattekostnad	5	-3 261 421	-3 233 151
Årsresultat		11 563 216	11 462 994
Overføringer og disponeringer			
Netto konsernbidrag	10	17 014 190	10 675 325
Overføringer fra/til annen egenkapital	10	-5 450 974	787 669
Sum disponert		11 563 216	11 462 994



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

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	2 317 091	1 568 578
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	50 647 409	56 856 293
Sum varige driftsmidler		52 964 500	58 424 871
Sum anleggsmidler		52 964 500	58 424 871
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	8	0	3 294 106
Andre kortsiktige fordringer		10 144	0
Bankinnskudd	7	21 524 124	15 115 422
Sum omløpsmidler		21 534 269	18 409 528
Sum eiendeler		74 498 769	76 834 399
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	18 400 500	18 400 500
Overkurs	10	16 689 658	16 689 658
Annen innskutt egenkapital	10	18 334 581	23 785 555
Sum innskutt egenkapital		53 424 739	58 875 713
Sum egenkapital		53 424 739	58 875 713
Gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	8	21 074 029	17 958 686
Sum kortsiktig gjeld		21 074 029	17 958 686
Sum gjeld		21 074 029	17 958 686
Sum egenkapital og gjeld		74 498 769	76 834 399

DocuSigned by:

Torstein Storækre
styreleder

Fornebu, 14. mai 2021

DocuSigned by:

Olav Revhaug
styremedlem

DocuSigned by:

Petter Eng
styremedlem



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

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

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 2020.

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 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

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

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 et industribygg som er lokalisert på Tranby i Lier 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 (40 000 kroner i 2019). Selskapet har kostnadsført 0 kroner for attestasjonstjenester i 2020 (9 192 kroner i 2019). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	4 009 934	3 940 096
Endring utsatt skatt	-748 513	-706 945
Årets totale skattekostnad	3 261 421	3 233 151
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
	2020	2019
Resultat før skatt	14 824 637	14 696 145
Endring i midlertidige forskjeller	3 402 336	3 213 383
Alminnelig inntekt	18 226 973	17 909 528
Ytet konsernbidrag	-18 226 973	-17 909 528
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
	2020	2019
Driftsmidler	-10 888 463	-7 575 186
Gevinst- og tapskonto	356 230	445 288
Netto midlertidige forskjeller per 31.12.	-10 532 233	-7 129 898
Utsatt skattefordel/ utsatt skatt (22%)	-2 317 091	-1 568 578

Side 5



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

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygginger og fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 603 913	138 430 000	150 033 913
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 603 913	138 430 000	150 033 913
Akkumulert avskrivning 31.12.	0	-99 386 504	-99 386 504
Balanseført pr. 31.12.	11 603 913	39 043 496	50 647 409
Årets avskrivninger	0	-6 208 884	-6 208 884
Økonomisk levetid		10-30 år	
Avskrivningsplan		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 iht. markedsbetingelser.

	2020	2019
The Resource Group TRG AS	0	3 294 106
Sum kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	0	3 294 106
	2020	2019
The Resource Group TRG AS	21 074 029	17 958 686
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	21 074 029	17 958 686

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	184 005 kroner	18 400 500

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.

Side 6



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

Tranby Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 415

Beløp vises i kroner

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	18 400 500	16 689 658	23 785 555	0	58 875 713
Årsresultat	0	0	0	11 563 216	11 563 216
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	0	-17 014 190	-17 014 190
Reklassifisering	0	0	-5 450 974	5 450 974	0
Egenkapital per 31. desember	18 400 500	16 689 658	18 334 581	0	53 424 739



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 Tranby Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tranby Eiendom Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 563 216. 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 rettviseende 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 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 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
Ålgje	Finnøy	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Bodo	Karvik	Stavanger	Alesund
Drammen	Kristiansand		



Revisors beretning - 2020
Tranby 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 regnskapsestimatene 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



Tranby 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 2020.

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 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.

Note 2 - Forutsetning om fortsatt drift

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold

Side 1



Tranby Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

som tilsier noe annet.

Note 3 - Leieinntekter

Selskapet er eier av og leier ut et industribygg som er lokalisert på Tranby i Lier 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 (40 000 kroner i 2019). Selskapet har kostnadsført 0 kroner for attestasjonstjenester i 2020 (9 192 kroner i 2019). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	4 009 934	3 940 096
Endring utsatt skatt	-748 513	-706 945
Årets totale skattekostnad	3 261 421	3 233 151

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Resultat før skatt	14 824 637	14 696 145
Endring i midlertidige forskjeller	3 402 336	3 213 383
Alminnelig inntekt	18 226 973	17 909 528
Ytet konsernbidrag	-18 226 973	-17 909 528
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	-10 888 463	-7 575 186
Gevinst- og tapskonto	356 230	445 288
Netto midlertidige forskjeller per 31.12.	-10 532 233	-7 129 898
Utsatt skattefordel/ utsatt skatt (22%)	-2 317 091	-1 568 578

Note 6 - Varige driftsmidler

Bygginger og

Side 2



Tranby Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

	Tomt	fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 603 913	138 430 000	150 033 913
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 603 913	138 430 000	150 033 913
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-99 386 504	-99 386 504
Balanseført pr. 31.12.	11 603 913	39 043 496	50 647 409

Årets avskrivninger 0 -6 208 884 -6 208 884

Økonomisk levetid 10-30 år
Avskrivningsplan 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 iht. markedsbetingelser.

	2020	2019
The Resource Group TRG AS	0	3 294 106
Sum kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	0	3 294 106

	2020	2019
The Resource Group TRG AS	21 074 029	17 958 686
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	21 074 029	17 958 686

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	kroner	

Selskapet er 100 prosent eid av The Resource Group TRG AS. Pålydende er 184 005 kroner per aksje. 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	Eier-	Stemme-
--	----------	-------	---------

Side 3



Tranby Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

	aksjer	andel	andel
The Resource Group TRG AS	100	100 %	100 %

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	18 400 500	16 689 658	23 785 555	0	58 875 713
Årsresultat	0	0	0	11 563 216	11 563 216
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	0	-17 014 190	-17 014 190
Reklassifisering	0	0	-5 450 974	5 450 974	0
Egenkapital per 31. desember	18 400 500	16 689 658	18 334 581	0	53 424 739



Tranby Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner