



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 224 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Building B
Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	2 756 484	2 529 088
Sum inntekter		2 756 484	2 529 088
Kostnader			
Avskrivning	4	-1 020 901	-941 363
Annen driftskostnad	5	-194 453	-471 473
Sum kostnader		-1 215 354	-1 412 837
Driftsresultat		1 541 130	1 116 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 963	4 761
Sum finansinntekter		40 963	4 761
Annen finanskostnad		-1 200	-6 191
Sum finanskostnader		-1 200	-6 191
Netto finans		39 763	-1 430
Ordinært resultat før skattekostnad		1 580 893	1 114 821
Skattekostnad	6	-347 796	-245 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 233 097	869 560
Årsresultat		1 233 097	869 560
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	2 093 393	1 259 764
Overføringer fra annen egenkapital	7	-860 296	-390 204
Sum overføringer og disponeringer		1 233 097	869 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	435 076	301 226
Sum immaterielle eiendeler		435 076	301 226
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 337 750	8 358 651
Sum varige driftsmidler		7 772 826	8 659 877
Sum anleggsmidler		7 772 826	8 659 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 484	127 397
Andre kortsiktige fordringer			77 457
Sum fordringer		73 484	204 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 075 039	2 070 696
Sum omløpsmidler		3 148 523	2 275 550
SUM EIENDELER		10 921 349	10 935 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	2 853 220	2 853 220
Overkurs	7	5 418 906	6 279 202
Sum innskutt egenkapital		8 272 126	9 132 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		8 272 126	9 132 422
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 508	187 923
Skyldige offentlige avgifter		8 946	
Annen kortsiktig gjeld		67 454	187 923
Sum kortsiktig gjeld	10	2 649 223	1 803 005
Sum gjeld		2 649 223	1 803 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 921 349	10 935 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389832

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 224 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Building B
Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 985 224 722
GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	2 756 484	2 529 088
Sum inntekter		2 756 484	2 529 088
Kostnader			
Avskrivning	4	-1 020 901	-941 363
Annen driftskostnad	5	-194 453	-471 473
Sum kostnader		-1 215 354	-1 412 837
Driftsresultat		1 541 130	1 116 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 963	4 761
Sum finansinntekter		40 963	4 761
Annen finanskostnad		-1 200	-6 191
Sum finanskostnader		-1 200	-6 191
Netto finans		39 763	-1 430
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	-347 796	-245 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 233 097	869 560
Årsresultat		1 233 097	869 560
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	2 093 393	1 259 764
Overføringer fra annen egenkapital	7	-860 296	-390 204
Sum overføringer og disponeringer		1 233 097	869 560



Organisasjonsnr: 985 224 722
GRUNNAVÅGEN EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	435 076	301 226
Sum immaterielle eiendeler		435 076	301 226
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 337 750	8 358 651
Sum varige driftsmidler		7 772 826	8 659 877
Sum anleggsmidler		7 772 826	8 659 877
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 484	127 397
Andre kortsiktige fordringer			77 457
Sum fordringer		73 484	204 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 075 039	2 070 696
Sum omløpsmidler		3 148 523	2 275 550
SUM EIENDELER		10 921 349	10 935 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	2 853 220	2 853 220
Overkurs	7	5 418 906	6 279 202
Sum innskutt egenkapital		8 272 126	9 132 422
Sum egenkapital		8 272 126	9 132 422
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 508	187 923
Skyldige offentlige avgifter		8 946	



Annen kortsiktig gjeld		67 454	187 923
Sum kortsiktig gjeld	10	2 649 223	1 803 005
Sum gjeld		2 649 223	1 803 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 921 349	10 935 427



Organisasjonsnr: 985 224 722
GRUNNAVÅGEN 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	285322.00	10.00	2853220.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TRG Real Estate AS	285322.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	285322.00	100.00%	

Note
5

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 45 799 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2022, hvorav 35 799 kroner er relatert til KPMG (33 000 kroner i 2021). 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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Grunnavågen Eiendom Invest AS
Org.nr: 985 224 722

ÅRSREGNSKAP 2022



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Resultatregnskap

Beløp vises i kroner

	Note	2022	2021
Leieinntekter	3	2 756 484	2 529 088
Sum driftsinntekter		2 756 484	2 529 088
Avskrivning	4	-1 020 901	-941 363
Annen driftskostnad	5	-194 453	-471 473
Sum driftskostnader		-1 215 354	-1 412 837
Driftsresultat		1 541 130	1 116 251
Annen finansinntekt		40 963	4 761
Annen finanskostnad		-1 200	-6 191
Netto finansposter		39 763	-1 430
Resultat før skatt		1 580 893	1 114 821
Skattekostnad	6	-347 796	-245 261
Årsresultat		1 233 097	869 560
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag etter skatt	7	2 093 393	1 259 764
Overføringer fra annen egenkapital	7	-860 296	-390 204
Sum disponert		1 233 097	869 560



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	435 076	301 226
Tømtar, bygninger og annen fast eiendom	4	7 337 750	8 358 651
Sum anleggsmidler		7 772 826	8 659 877
Omløpsmidler			
Kundefordringer		73 484	127 397
Andre kortsiktige fordringer		0	77 457
Bankinnskudd	8	3 075 039	2 070 696
Sum omløpsmidler		3 148 523	2 275 550
Sum eiendeler		10 921 349	10 935 427
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	7,9	2 853 220	2 853 220
Overkurs	7	5 418 906	6 279 202
Sum innskutt egenkapital		8 272 126	9 132 422
Sum egenkapital		8 272 126	9 132 422
Gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	10	2 581 769	1 615 082
Annen kortsiktig gjeld		67 454	187 923
Sum kortsiktig gjeld		2 649 223	1 803 005
Sum gjeld		2 649 223	1 803 005
Sum egenkapital og gjeld		10 921 349	10 935 427

Fornebu, 28.04.2023

Lars Kristian Kildahl

Lars Kristian Kildahl
styreleder

Petter Eng

Petter Eng
styremedlem

Ragna Berge Holm

Ragna Berge Holm
styremedlem



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

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 2022.

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

Balanseoppstilling er oppstilt etter stigende likviditet. 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 2022 og 2021 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.



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

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 Grunnavågen i Stord kommune.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 882 794	21 178 516	23 061 310
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 882 794	21 178 516	23 061 310
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-15 723 560	-15 723 560
Balansført pr. 31.12.	1 882 794	5 454 956	7 337 750
Årets avskrivninger	0	-1 020 901	-1 020 901
Økonomisk levetid		20-30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 5 - 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 45 799 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2022, hvorav 35 799 kroner er relatert til KPMG (33 000 kroner i 2021). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Beløp vises i kroner

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	481 646	355 318
Endring utsatt skatt	-133 850	-110 057
Årets totale skattekostnad	347 796	245 261

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skatt	1 580 893	1 114 821
Endring i midlertidige forskjeller	608 408	500 262
Alminnelig inntekt	2 189 301	1 615 083
Ytet konsernbidrag	-2 189 301	-1 615 083
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	-1 977 617	-1 369 209
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-1 977 617	-1 369 209
Utsatt skattefordel (-) (22 %)	-435 076	-301 226

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	2 853 220	6 279 202	0	9 132 422
Årsresultat	0	0	1 233 097	1 233 097
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 093 393	-2 093 393
Reklassifisering	0	-860 296	860 296	0
Sum egenkapital per 31. desember	2 853 220	5 418 906	0	8 272 126

Note 8 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2022.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	285 322	10 kroner	2 853 220

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

Konsernregnskapet kan fås ved å kontakte The Resource Group TRG AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

Side 6



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Org.nr: 985 224 722

Beløp vises i kroner

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
TRG Real Estate AS	285 322	100 %	100 %

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
The Resource Group TRG AS	2 581 769	1 615 082
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 581 769	1 615 082



Til generalforsamlingen i Grunnvågen Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grunnvågen Eiendom Invest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 28. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-04-28 17:50

This document package contains:

Closing page (this page)
The original document(s)
The electronic signatures. These are not visible in the document but are electronically integrated

For more information, see the Brevio user manual at [brevio.no](#)



Grunnavågen 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 2022.

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

Balanseoppstilling er oppstilt etter stigende likviditet. 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 2022 og 2021 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

Side 1



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

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 Grunnavågen i Stord kommune.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 882 794	21 178 516	23 061 310
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 882 794	21 178 516	23 061 310
Akkumulert avskrivning 31.12	0	-15 723 560	-15 723 560
Balanseført pr. 31.12.	1 882 794	5 454 956	7 337 750
Årets avskrivninger	0	-1 020 901	-1 020 901
Økonomisk levetid		20-30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 5 - 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 45 799 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2022, hvorav 35 799 kroner er relatert til KPMG (33 000 kroner i 2021). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	481 646	355 318
Endring utsatt skatt	-133 850	-110 057
Årets totale skattekostnad	347 796	245 261

Side 2



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Resultat før skatt	1 580 893	1 114 821
Endring i midlertidige forskjeller	608 408	500 262
Alminnelig inntekt	2 189 301	1 615 083
Ytet konsernbidrag	-2 189 301	-1 615 083
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	-1 977 617	-1 369 209
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-1 977 617	-1 369 209
Utsatt skattefordel (-) (22 %)	-435 076	-301 226



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	2 853 220	6 279 202	0	9 132 422
Årsresultat	0	0	1 233 097	1 233 097
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 093 393	-2 093 393
Reklassifisering	0	-860 296	860 296	0
Sum egenkapital per 31. desember	2 853 220	5 418 906	0	8 272 126



Grunnavågen Eiendom Invest AS

Beløp vises i kroner

Note 8 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2022.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	285 322	10 kroner	2 853 220

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

Konsernregnskapet kan fås ved å kontakte The Resource Group TRG AS.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
TRG Real Estate AS	285 322	100 %	100 %

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
The Resource Group TRG AS	2 581 769	1 615 082
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 581 769	1 615 082