



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DVERGSNESTANGEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lars Kristian Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	21 689 200	20 361 624
Sum inntekter		21 689 200	20 361 624
Kostnader			
Avskrivning	4	4 692 985	4 692 985
Annen driftskostnad	5	378 425	384 946
Sum kostnader		5 071 410	5 077 931
Driftsresultat		16 617 790	15 283 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		746 562	286 538
Sum finansinntekter		746 562	286 538
Netto finans		746 562	286 538
Ordinært resultat før skattekostnad		17 364 352	15 570 231
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 820 157	3 425 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 544 195	12 144 780
Årsresultat		13 544 195	12 144 780
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	17 591 250	16 510 344
Overføringer annen egenkapital	7	-4 047 055	-4 365 564
Sum overføringer og disponeringer		13 544 195	12 144 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 704 954	2 255 435
Sum immaterielle eiendeler		2 704 954	2 255 435
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	56 977 922	61 670 908
Sum varige driftsmidler		56 977 922	61 670 908
Sum anleggsmidler		59 682 876	63 926 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		161 548	
Sum fordringer		161 548	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	22 360 926	20 848 419
Sum omløpsmidler		22 522 475	20 848 419
SUM EIENDELER		82 205 351	84 774 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	13 930 580	13 930 580
Overkurs	7	41 192 961	41 192 961
Annen innskutt egenkapital	7	5 167 004	9 214 059
Sum innskutt egenkapital		60 290 545	64 337 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		60 290 545	64 337 600
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 075	12 221
Skyldige offentlige avgifter	8	23 884	24 955
Annen kortsiktig gjeld	10	21 885 847	20 399 985
Sum kortsiktig gjeld		21 914 806	20 437 161
Sum gjeld		21 914 806	20 437 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 205 351	84 774 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531243

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lars Kristian Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024

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

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	21 689 200	20 361 624
Sum inntekter		21 689 200	20 361 624
Kostnader			
Avskrivning	4	4 692 985	4 692 985
Annen driftskostnad	5	378 425	384 946
Sum kostnader		5 071 410	5 077 931
Driftsresultat		16 617 790	15 283 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		746 562	286 538
Sum finansinntekter		746 562	286 538
Netto finans		746 562	286 538
Ordinært resultat før skattekostnad		17 364 352	15 570 231
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 820 157	3 425 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 544 195	12 144 780
Årsresultat		13 544 195	12 144 780
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	17 591 250	16 510 344
Overføringer annen egenkapital	7	-4 047 055	-4 365 564
Sum overføringer og disponeringer		13 544 195	12 144 780



Organisasjonsnr: 991 100 342
DVERGSNESTANGEN EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 704 954	2 255 435
Sum immaterielle eiendeler		2 704 954	2 255 435
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	56 977 922	61 670 908
Sum varige driftsmidler		56 977 922	61 670 908
Sum anleggsmidler		59 682 876	63 926 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		161 548	
Sum fordringer		161 548	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	22 360 926	20 848 419
Sum omløpsmidler		22 522 475	20 848 419
SUM EIENDELER		82 205 351	84 774 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	13 930 580	13 930 580
Overkurs	7	41 192 961	41 192 961
Annen innskutt egenkapital	7	5 167 004	9 214 059
Sum innskutt egenkapital		60 290 545	64 337 600
Sum egenkapital		60 290 545	64 337 600
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 075	12 221
Skyldige offentlige avgifter	8	23 884	24 955
Annen kortsiktig gjeld	10	21 885 847	20 399 985



Sum kortsiktig gjeld	21 914 806	20 437 161
Sum gjeld	21 914 806	20 437 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	82 205 351	84 774 761



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
5

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styret 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 20 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2023 (45 799 kroner i 2022). 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



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 2023.

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 2023 og 2022 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

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 - 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
Anskaffelseskost 31.12.	18 611 854	124 135 503	7 674 500	150 421 857
Akkumulert nedskrivning 31.12	0	-85 769 434	-7 674 500	-93 443 934
Balanseført pr. 31.12.	18 611 854	38 366 069	0	56 977 923
Årets avskrivninger	0	4 692 985	0	4 692 985
Økonomisk levetid		30 år	6 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 5 - Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styret 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 20 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2023 (45 799 kroner i 2022). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.



Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

Beløp vises i kroner

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	4 269 676	3 838 075
Endring utsatt skatt	-449 519	-412 624
Årets totale skattekostnad	3 820 157	3 425 451

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Resultat før skatt	17 364 352	15 570 231
Endring i midlertidige forskjeller	2 043 268	1 875 564
Sum skattegrunnlag	19 407 620	17 445 795
Ytet konsernbidrag	-19 407 620	-17 445 795
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	-12 295 245	-10 251 977
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-12 295 245	-10 251 977
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 704 954	-2 255 435

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	13 930 580	41 192 961	9 214 059	0	64 337 600
Årsresultat	0	0	0	13 544 195	13 544 195
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-17 591 250	-17 591 250
Reklassifiseringer	0	0	-4 047 055	4 047 055	0
Sum egenkapital per 31. desember	13 930 580	41 192 961	5 167 004	0	60 290 545



Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

Beløp vises i kroner

Note 8 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2023.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
The Resource Group TRG AS	21 860 926	20 348 419
TRG Real Estate AS	24 921	51 566
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	21 885 847	20 399 985



Til generalforsamlingen i Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dvergsnestangen Eiendom Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 14. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-05-15 17:48

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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



DocuSign Envelope ID: 450F6DF3-94BF-4576-A158-2FBE37FDAB25

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS
Org.nr: 991 100 342

ÅRSREGNSKAP 2023



DocuSign Envelope ID: 450F6DF3-94BF-4576-A158-2FBE37FDAB25

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS Org.nr: 991 100 342

Resultatregnskap

Beløp vises i kroner

	Note	2023	2022
Leieinntekter			
Leieinntekter	3	21 689 200	20 361 624
Sum Leieinntekter		21 689 200	20 361 624
Driftskostnader			
Avskrivning	4	4 692 985	4 692 985
Annen driftskostnad	5	378 425	384 946
Sum driftskostnader		5 071 410	5 077 931
Driftsresultat		16 617 790	15 283 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		746 562	286 538
Ordinært resultat før skattekostnad		17 364 352	15 570 231
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 820 157	3 425 451
Årsresultat		13 544 195	12 144 780
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	17 591 250	16 510 344
Overføringer annen egenkapital	7	-4 047 055	-4 365 564
Sum disponert		13 544 195	12 144 780

Side 2



DocuSign Envelope ID: 450F6DF3-94BF-4576-A158-2FBE37FDAB25

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	2 704 954	2 255 435
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	56 977 922	61 670 908
Sum anleggsmidler		<u>59 682 876</u>	<u>63 926 343</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		161 548	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>22 360 926</u>	<u>20 848 419</u>
Sum omløpsmidler		<u>22 522 475</u>	<u>20 848 419</u>
Sum eiendeler		<u>82 205 351</u>	<u>84 774 761</u>



DocuSign Envelope ID: 450F6DF3-94BF-4576-A158-2FBE37FDAB25

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS

Org.nr: 991 100 342

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i kroner

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	13 930 580	13 930 580
Overkurs	7	41 192 961	41 192 961
Annen innskutt egenkapital	7	5 167 004	9 214 059
Sum innskutt egenkapital		60 290 545	64 337 600
Sum egenkapital		60 290 545	64 337 600
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 075	12 221
Skyldige offentlige avgifter		23 884	24 955
Annen kortsiktig gjeld	10	21 885 847	20 399 985
Sum kortsiktig gjeld		21 914 806	20 437 161
Sum gjeld		21 914 806	20 437 161
Sum egenkapital og gjeld		82 205 351	84 774 761

Fornebu, 14. april 2024

Lars Kristian Kildahl

Lars Kristian Kildahl
Styreleder

Christian Melsom Myhre

Christian Melsom Myhre
Styremedlem

Ragna Berge Holm

Ragna Berge Holm
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: 450F6DF3-94BF-4576-A158-2FBE37FDAB25

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 2023.

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 2023 og 2022 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: 450F6DF3-94BF-4576-A158-2FBE37FDAB25

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 - 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
Anskaffelseskost 31.12.	18 611 854	124 135 503	7 674 500	150 421 857
Akkumulert nedskrivning 31.12	0	-85 769 434	-7 674 500	-93 443 934
Balanseført pr. 31.12.	18 611 854	38 366 069	0	56 977 923
Årets avskrivninger	0	4 692 985	0	4 692 985
Økonomisk levetid		30 år	6 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 5 - Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til medlemmer av styret. Styret 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 20 000 kroner eksklusive merverdiavgift i honorar for lovpålagt revisjon i 2023 (45 799 kroner i 2022). Det har ikke blitt levert andre tjenester fra revisor enn lovpålagt revisjon.



DocuSign Envelope ID: 450F6DF3-94BF-4576-A158-2FBE37FDAB25

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS Org.nr: 991 100 342

Beløp vises i kroner

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	4 269 676	3 838 075
Endring utsatt skatt	-449 519	-412 624
Årets totale skattekostnad	3 820 157	3 425 451
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Resultat før skatt	17 364 352	15 570 231
Endring i midlertidige forskjeller	2 043 268	1 875 564
Sum skattegrunnlag	19 407 620	17 445 795
Ytet konsernbidrag	-19 407 620	-17 445 795
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	-12 295 245	-10 251 977
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-12 295 245	-10 251 977
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 704 954	-2 255 435

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 1. januar	13 930 580	41 192 961	9 214 059	0	64 337 600
Årsresultat	0	0	0	13 544 195	13 544 195
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-17 591 250	-17 591 250
Reklassifiseringer	0	0	-4 047 055	4 047 055	0
Sum egenkapital per 31. desember	13 930 580	41 192 961	5 167 004	0	60 290 545



DocuSign Envelope ID: 450F6DF3-94BF-4576-A158-2FBE37FDAB25

Dvergsnestangen Eiendom Invest AS Org.nr: 991 100 342

Beløp vises i kroner

Note 8 - Bankinnskudd

Det inngikk ingen bundne midler i selskapets betalingsmidler per 31. desember 2023.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
The Resource Group TRG AS	21 860 926	20 348 419
TRG Real Estate AS	24 921	51 566
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	21 885 847	20 399 985